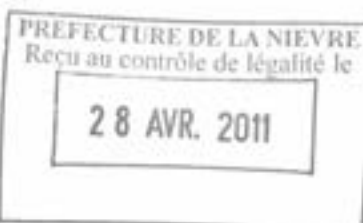


Département de la Nièvre

Commune de TROIS-VEVRES

Carte Communale



RAPPORT DE PRESENTATION

Approuvée par délibération du Conseil Municipal du : *23. Avril 2011*

Approuvée par Arrêté Préfectoral du :



Conseil - Développement - Habitat - Urbanisme

11 rue Pargeas 10000 TROYES Tél. : 03 25 73 39 10 Fax : 03 25 73 37 53
9, Boulevard Vaulabelle 89000 AUXERRE Tel : 03 86 51 79 31 Fax : 03 86 46 62 71

COMMUNE DE TROIS-VEVRES

CARTE COMMUNALE

INTRODUCTION.....	4
I. LA CARTE COMMUNALE, CADRE JURIDIQUE ET CONTENU	4
II. UN DOCUMENT D'URBANISME SIMPLE ET PERENNE	5
III. INTERET DE LA CARTE COMMUNALE – OBJECTIFS DE LA COMMUNE DE TROIS-VEVRES	6
1. Intérêts de la carte communale.....	6
2. Objectifs de la commune de TROIS-VEVRES	6
CONTEXTE TERRITORIAL.....	7
I. CARACTERISTIQUES GENERALES DE LA COMMUNE	7
1. Situation géographique	7
2. Contexte administratif	8
3. Eléments physiques	9
4. Les paysages	12
5. Les milieux naturels.....	16
6. Les entrées du village.....	28
7. Trois-Vèvres dans l'histoire	31
8. Occupation du sol.....	32
9. L'organisation du bâti.....	33
10. L'architecture locale:.....	38
11. La population	44
12. Le Logement	48
13. L'activité économique	51
14. Les services et les équipements collectifs	53
II. SYNTHESE DES CONTRAINTES	58
1. Servitudes d'utilité publique	58
2. Informations	59
2.1 La ressource en eau	60
2.2 L'assainissement et les eaux pluviales	60
2.3 Les exploitations agricoles	60
2.4 La sécurité routière.....	68
2.5 La prise en compte des risques majeurs	68
2.6 Le transport de matières dangereuses	71
2.7 L'aléa retrait gonflement des argiles	71
2.8 Risque d'exposition au radon.....	71
2.9 Zone vulnérable aux nitrates.....	72
2.10 Elimination des déchets.....	71
2.11 Qualité de l'air	73
2.12 Défense incendie	73
2.13 Chemins de randonnée	74

2.14 Conservation du patrimoine	74
III. ELEMENTS LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES	76
1. Les prescriptions générales du Code de l'Urbanisme	76
2. Les articles du Code de l'Urbanisme dits « d'ordre public »	77
3. les obligations des différents textes législatifs et réglementaires relatifs à la planification	77
4. les législations particulières intervenant sur l'élaboration du document d'urbanisme	77
5. Les prescriptions particulières	78
6. Les projets d'intérêt général	78
7. Les servitudes d'utilité publique.....	78
DISPOSITIONS ADOPTEES ET JUSTIFICATION DU ZONAGE – IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT.....	78
I. PARTI D'AMENAGEMENT.....	78
II. PRESENTATION ET JUSTIFICATION ZONAGE.....	81
1. Zone constructible (U) du bourg : dispositions applicables.....	82
2. La zone non constructible à vocation naturelle, agricole ou forestière.....	89
INCIDENCE DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET IMPACT SOCIO-ECONOMIQUE.....	93
1. les impacts socio-économiques et les incidences sur les équipements collectifs.....	93
2. Incidences du projet sur l'environnement	94
3. Incidences du projet sur les paysages.....	96
APPLICATION DU REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME	98

INTRODUCTION

I. LA CARTE COMMUNALE, CADRE JURIDIQUE ET CONTENU

Cadre juridique

Les communes non dotées d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) sont soumises en matière d'urbanisme et de construction aux dispositions du Règlement National d'Urbanisme (R.N.U.) régi par les articles R 111-1 à R 111-24-2 du Code de l'Urbanisme ; ainsi qu'à l'article L 111-1-2 dit « de constructibilité limitée ».

Art. L. 111-1-2 : « *En l'absence de plan local d'urbanisme ou de carte communale* » opposable aux tiers ou de tout document d'urbanisme en tenant lieu, **seules sont autorisées, en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune :**

- *l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes ;*
- *les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à la réalisation d'aires d'accueil ou de terrains de passage des gens du voyage, à l'exploitation agricole, à la mise en valeur des ressources naturelles et à la réalisation d'opérations d'intérêt national ;*
- *les constructions et installations incompatibles avec le voisinage des zones habitées et l'extension mesurée des constructions et installations existantes ;*
- *les constructions ou installations, sur délibération motivée du conseil municipal, si celui-ci considère que l'intérêt de la commune, en particulier pour éviter une diminution de la population communale, le justifie, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la salubrité et à la sécurité publique, qu'elles n'entraînent pas un surcroît important de dépenses publiques et que le projet n'est pas contraire aux objectifs visés à l'article L. 110 et aux dispositions des chapitres V et VI du titre IV du livre 1er ou aux directives territoriales d'aménagement précisant leurs modalités d'application ».*

Conformément à l'article L 124-1 du Code de l'Urbanisme, **les communes qui ne sont pas dotées d'un Plan Local d'Urbanisme peuvent élaborer, le cas échéant dans le cadre de groupements communaux, une carte communale** précisant les modalités d'application des règles générales d'urbanisme prises en application de l'article L 111-1 du même code, **permettant de suspendre l'application de la règle de la constructibilité limitée.**

L'article L.124-2 du Code de l'Urbanisme définit le contenu de la Carte Communale :

« Les cartes communales respectent les principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1.

Elles délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

[...]

Elles doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer, de la charte du parc naturel régional ou du parc national, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat. Elles doivent également, s'il y a lieu, être compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par

les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-3 du même code. Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'une carte communale, cette dernière doit, si nécessaire, être rendue compatible dans un délai de trois ans. »

Contenu de la carte communale

La carte communale comprend :

- **un rapport de présentation :**
 - ✓ Analyse de l'état initial de l'environnement,
 - ✓ Présentation des prévisions de développement économique et démographique,
 - ✓ Justification des choix d'aménagement retenus par la commune,
 - ✓ Modalités d'application du Règlement National d'Urbanisme retenues pour chaque zone définie par la carte communale.
- **un ou plusieurs documents graphiques :**
 - ✓ Délimitation de deux types de zones : constructibles et non constructibles.

II. UN DOCUMENT D'URBANISME SIMPLE ET PERENNE

La Loi « Solidarités et Renouveau Urbain » du 13 décembre 2000 a apporté de nombreuses modifications au Code de l'Urbanisme, notamment en affirmant la Carte Communale comme un **document d'urbanisme à part entière**, au même titre que le Plan Local d'Urbanisme.

Les communes rurales souhaitant établir une simple cartographie délimitant les zones constructibles et les zones naturelles n'ont pas besoin de se doter d'un plan local d'urbanisme, plus lourd et plus complexe. **La Carte Communale est un document d'urbanisme simple et accessible.**

La Carte Communale est un **document pérenne**, sans délai de validité. Elle est valide jusque sa révision.

La procédure d'élaboration d'une carte communale prévoit que celle-ci sera approuvée **après enquête publique par le Conseil Municipal et le Préfet.**

Extrait de l'article L 124-2 du Code de l'Urbanisme

« Les cartes communales sont approuvées, après enquête publique, par le Conseil Municipal et le Préfet. Elles sont approuvées par délibération du Conseil Municipal puis transmises pour approbation au Préfet, qui dispose d'un délai de deux mois pour les approuver. A l'expiration de ce délai, le préfet est réputé les avoir approuvées. Les cartes communales approuvées sont tenues à la disposition du public ».

Une fois approuvées, elles permettent les outils suivants :

- **Attribution d'un droit de préemption aux communes.** Les conseils municipaux des communes dotées d'une carte communale approuvée peuvent, en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement, instituer un droit de préemption dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte. La délibération précise pour chaque périmètre l'équipement ou l'opération projetée.
- **Délivrance des autorisations d'occupation des sols par les communes qui le décident.** Pour la commune de Trois-Vèvres, il ne s'agit pas de prendre cette compétence, mais de la laisser au Préfet.

III. INTERET DE LA CARTE COMMUNALE – OBJECTIFS DE LA COMMUNE DE TROIS-VEVRES

La commune de TROIS-VEVRES souhaite pouvoir accueillir de nouveaux habitants sur son territoire afin de maintenir son évolution démographique. La population s'est stabilisée autour de 240 habitants depuis 1982 après avoir perdu constamment des habitants depuis le début du vingtième siècle. Afin d'offrir des possibilités de construction aux personnes désireuses de s'installer sur la commune, le conseil municipal s'est engagé dans l'élaboration d'une carte communale.

L'objectif de la commune est de maintenir le nombre d'habitants et d'assurer le renouvellement de sa population mais également de favoriser la reprise des logements vacants.

L'objectif de la commune est d'assurer la densification de son tissu urbain en assurant un remplissage des terrains disponibles dans le tissu bâti actuel. Le territoire communal est concerné par plusieurs contraintes importantes (RD 9, l'aléa minier, lignes électriques Hautes Tensions, capacité des réseaux...)

Par ailleurs, les élus souhaitent clarifier la délivrance des autorisations d'urbanisme, en définissant clairement les zones constructibles et non constructibles et ainsi apporter une réponse rapide sur les possibilités de construire sur la commune.

L'élaboration d'une Carte Communale, dorénavant véritable document d'urbanisme à valeur permanente, a été prescrite par le Conseil Municipal de TROIS-VEVRES, par une délibération en date du 25 05 2009.

1. Intérêts de la carte communale

La carte communale **délimite les secteurs constructibles, et les secteurs inconstructibles à vocation naturelle, agricole ou forestière** (sauf adaptation, réfection, changement de destination ou extension des constructions existantes, ou constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles).

La carte communale permet **de lever la constructibilité limitée**, permettant ainsi à la commune de TROIS-VEVRES d'étendre et limiter sa zone actuellement urbanisée, de manière maîtrisée, en respectant l'équilibre général de son territoire.

L'élaboration de la carte communale est un moment privilégié pour la commune pour définir quelques principes d'aménagement et de développement à moyen terme.

2. Objectifs de la commune de TROIS-VEVRES

Plusieurs raisons ont incité le Conseil Municipal de TROIS-VEVRES à élaborer une carte communale :

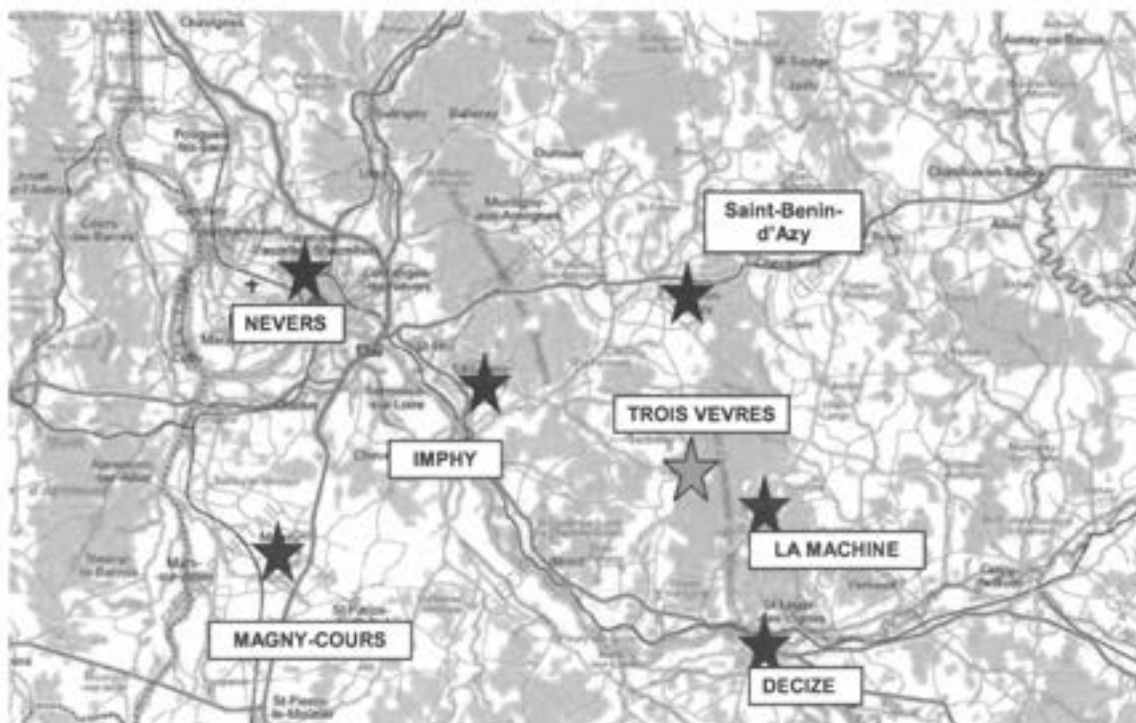
- l'objectif de clarifier la connaissance de la constructibilité ou de l'inconstructibilité des terrains de la commune vis à vis du public en délimitant un zonage simple.
- le souhait de maîtriser le développement de la commune de manière harmonieuse, dans l'objectif de renouveler sa population et prendre en compte la capacité des réseaux.

CONTEXTE TERRITORIAL

I. CARACTERISTIQUES GENERALES DE LA COMMUNE

1. Situation géographique

La commune de Trois-Vèvres est située dans le département de la Nièvre et fait partie du canton de Saint-Benin-d'Azy. La commune est située à 11 kilomètres de son chef lieu de canton et à 27 kilomètres de Nevers, préfecture de la Nièvre.



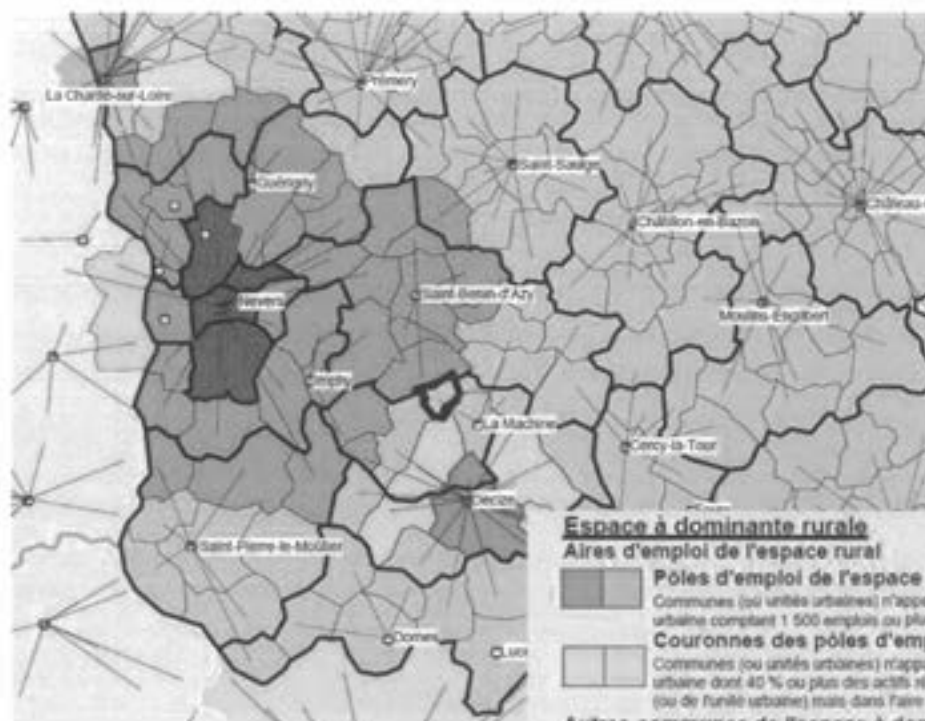
Les pôles urbains de Bourges et Moulins sont situés respectivement à 108 km et 46 km.

La Machine, commune limitrophe de Trois-Vèvres dispose de l'ensemble des services de proximité.

Decize située à 12 kilomètres de Trois-Vèvres joue un rôle majeur dans cette partie du département en constituant un pôle d'emplois et commercial pour les communes voisines. Trois-Vèvres est située dans la zone de chalandise de Decize mais se situe également en limite avec celle de Nevers.

Une gare ferroviaire est également présente sur Saint-Léger-des-Vignes et permet ainsi de rejoindre les pôles d'emplois de Moulins et de Nevers.

Trois-Vèvres comme ses communes limitrophes est un territoire rural et à l'écart des grandes agglomérations, cette situation contribuant à la préservation des paysages agricoles et naturels.



A noter que la commune se situe entre l'aire d'attractivité de l'agglomération de Nevers et celle de Decize. (Source INSEE)

Espace à dominante rurale

Aires d'emploi de l'espace rural

Pôles d'emploi de l'espace rural

Communes (ou unités urbaines) n'appartenant pas à l'espace à dominante urbaine comptant 1 500 emplois ou plus.

Couronnes des pôles d'emploi de l'espace rural

Communes (ou unités urbaines) n'appartenant pas à l'espace à dominante urbaine dont 40 % ou plus des actifs résidents travaillent hors de la commune (ou de l'unité urbaine) mais dans l'aire d'emploi de l'espace rural.

Autres communes de l'espace à dominante rurale

Communes (ou unités urbaines) n'appartenant ni à l'espace à dominante urbaine ni à une aire d'emploi de l'espace rural.

2- Contexte administratif

TROIS-VEVRES appartient au département de la NIEVRE, à l'arrondissement de NEVERS, et fait partie du canton de Saint-Benin-d'Azy.

Ses communes limitrophes sont : Thianges (188 habitants), La Machine (3563 habitants), Druy-Parigny (337 hab), Beaumont-Sardolles (121 hab), Sougy-sur-Loire (585 hab)

TROIS-VEVRES est membre de la Communauté de Communes des Amognes, mise en place par un arrêté préfectoral en date du 22 décembre 1998 et regroupant 16 communes : La Fermeté, Saint-Jean-aux-Amognes, Saint-Sulpice, Saint-Firmin, Saint-Benin-d'Azy, Limon, Billy-Chevannes, Trois-Vèvres, Anlezy, Diennes-Aubigny, Ville-Langy, Frasnay-Reugny, Ferrêve, Cisely, et Beaumont-Sardolles.

A noter que le périmètre de la communauté de communes couvre l'intégralité de celui du canton de Saint-Benin-d'Azy.

Les compétences de la Communauté de Communes des Amognes sont les suivantes :

- Aménagement de l'espace,
- Développement économique,
- Protection et mise en valeur de l'environnement,
- Politique du logement et du cadre de vie,
- Création aménagement de la voirie
- Actions culturelles.

Le territoire de la communauté de communes représente une superficie de 34 170 hectares pour une population totale de 5297 habitants selon les données du recensement de 2006 de l'INSEE.

Le siège de la communauté de communes est situé à Saint-Benin-d'Azy.

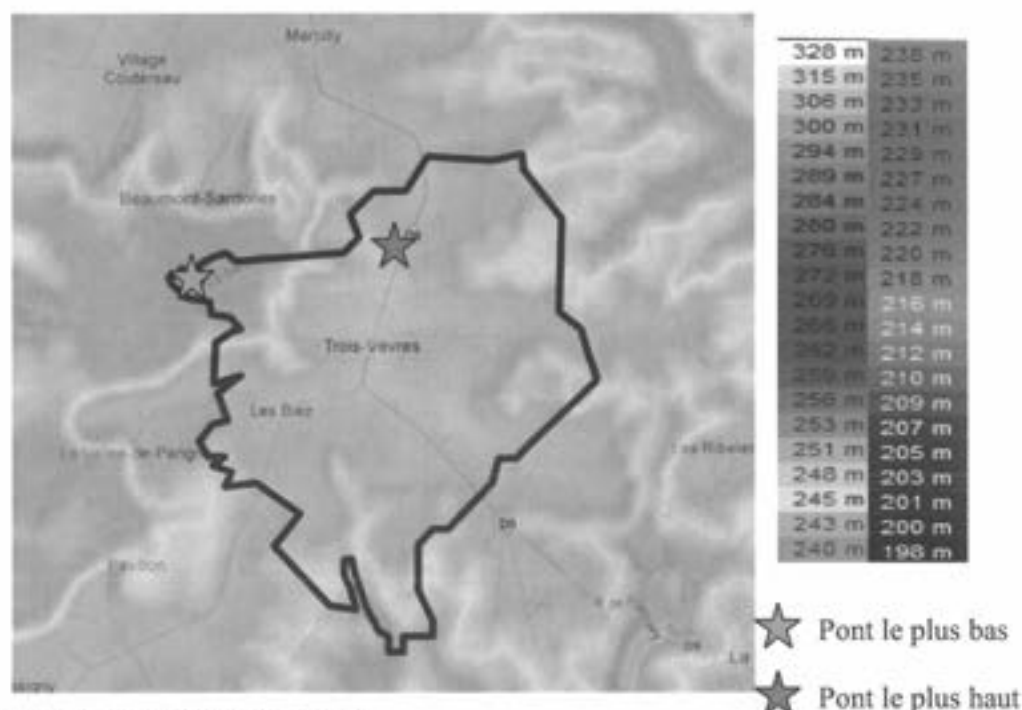
La commune est comprise dans le Pays Nevers Sud Nivernais qui a fait l'objet d'une publication par arrêté préfectoral en date du 10 février 2003.

La commune de TROIS-VEVRES est membre du syndicat des eaux de Druy-Parigny, compétent notamment en adduction d'eau potable. Le syndicat gère également l'assainissement sur la commune, le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) sera en place en 2012, la commune dispose aujourd'hui d'un zonage d'assainissement approuvée par délibération en date du 30 novembre 2000.

3-Les éléments physiques

Le motif topographique

Trois-Vèvres se caractérise dans son ensemble par un paysage relativement plat marqué par quelques ondulations.



SOURCE : www.cartes_topographiques.fr

Le point le plus bas se situe en limite communale avec Beaumont-Sardolles juste au niveau de la rivière la Sardolle lorsqu'elle traverse Trois-Vèvres. Ce point le plus bas vient confirmer la présence d'une vallée et un relief qui ne cesse de diminuer pour atteindre ce point le plus bas.

Le point le plus haut se situe au niveau de l'intersection entre la RD 9 et le hameau le quart où le relief s'élève à 294 mètres au dessus de la mer. Puis, la côte NGF est de à 289 mètres au niveau de la Fontaine Saint-Germain situé sur le haut du hameau les Charmes et en fin termine à 250 mètres en bas de ce hameau.

Le fond de cette vallée est marqué par la présence d'un étang et d'un lavoir alimentés par une source située à proximité.

Sur l'autre versant de la vallée, la topographie est similaire au secteur décrit précédemment. En effet, le relief s'élève peu à peu du bas de la vallée pour atteindre une altitude de 291 mètres au niveau de chemin de randonnée faisant la liaison entre le hameau les Charmes et celui des Biez.

Aussi, en se dirigeant vers Druy-Parigny le relief diminue progressivement (286 mètres devant le cimetière, 275 mètres au hameau la Justice et en enfin 274 mètres en limite communal avec Druy-Parigny).

La partie Ouest et Sud du territoire présente un relief doucement vallonné marqué par la présence de prairies et d'espaces boisés.

En effet, la RD 9 est une limite artificielle au-delà de laquelle le relief s'incline peu à peu. Lorsque l'on arrive par le Nord, une pente douce en direction de l'Est est présente. C'est sur cette partie Est de la commune qu'il est recensé le plus de rus et de plans d'eaux.

D'ailleurs, cette caractéristique se confirme avec la présence des étangs communaux situés à une altitude de 265 mètres soit une trentaine de mètres en dessous du niveau du bourg. Cette pente douce permet aux étangs communaux de recueillir les eaux pluviales s'écoulant des prairies situées aux alentours.

Les autres secteurs urbanisés de la commune situés le long de la RD 9 sont implantés sur un secteur moins vallonné avec une altitude variant de 283 mètres à l'entrée de la Chouâtre lorsque l'on arrive de Saint-Benin d'Azy, le bourg est située à 292 mètres, à noter toute de même que le hameau la Tête aux Prêtres est située 20 mètres plus bas que le bourg (278 mètres)

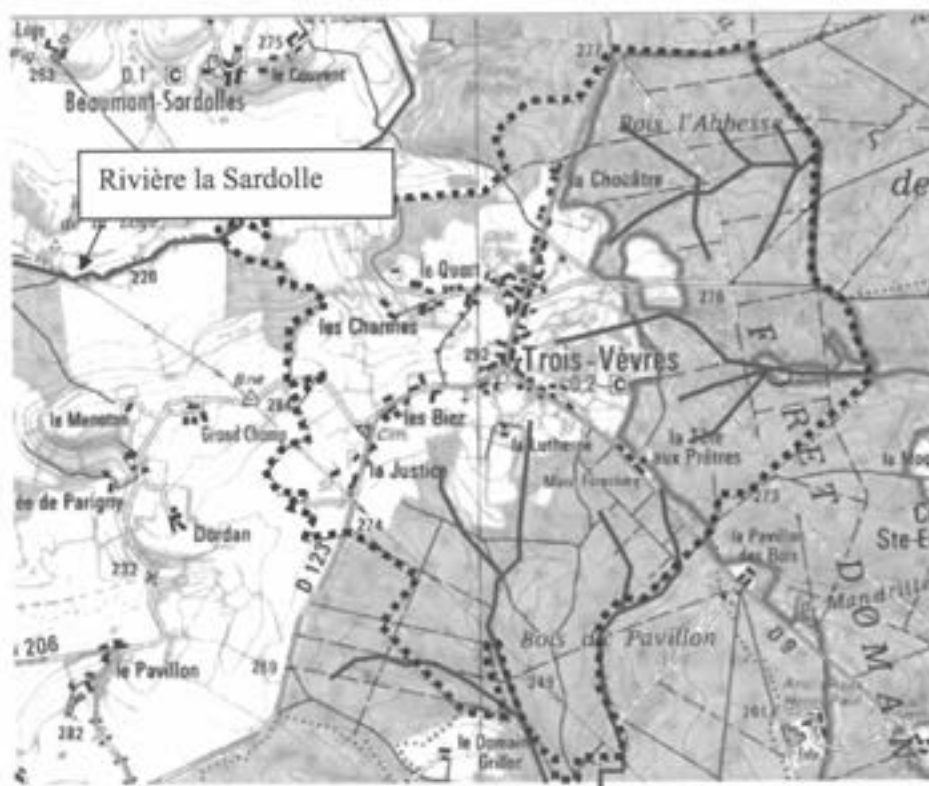


Un autre secteur de la commune est marqué par quelques ondulations mais ce relief n'est pas visible à l'œil nu, seul un regard sur les cartes IGN et une visite sur site permettent d'apprécier ce paysage, il s'agit du Bois du Pavillon.

En effet, depuis la place de la mairie le relief ne cesse de diminuer lorsque l'on se dirige vers le Sud. En quelques mètres on passe d'une altitude de 292 mètres NGF au niveau de la mairie à 278m NGF au lieu dit la Lutherne. Plus on se dirige en direction du bois du pavillon et plus le relief est marqué dessinant une petite vallée et en arrivant à une côte de 233 mètres en limite communale mais cette pente continue sur la commune de la machine jusqu'à l'étang du Faye (214 m NGF). Ce plan d'eau est alimenté par plusieurs rus s'écoulant depuis Trois-Vèvres.

Le motif hydraulique :

Plusieurs sources, cours d'eau et plans d'eau animent le paysage de la commune et participe ainsi à l'installation et au développement d'une faune et d'une flore variées.



Les cours d'eau sont peu visibles depuis les parties urbanisées, ils sont pour la plupart d'entre eux situés à l'intérieur des espaces boisés ainsi qu'au milieu des prairies.

Dans les parties bâties, l'eau reste toutefois visible et suggérée par la présence de très nombreux puits présents à proximité des habitations.

L'eau est également visible en surface par l'intermédiaire de plans d'eaux ou de mares présents dans les prairies. Le plus important de ces plans d'eaux est l'étang communal situé à l'Est du bourg, accessible en empruntant la rue située à l'intersection de la RD 9 et celle venant du hameau le Quart.



La présence d'eau est également visible dans la vallée située entre les Biez et les Charmes par le biais d'un étang privé situé entre les parcelles 171 et 31 au lieu-dit "Pré des Noues".



Ce plan d'eau est alimenté par les eaux pluviales qui ruissellent depuis la plaine agricole située en amont.

Plusieurs mares sont également répertoriées sur Trois-Vèvres.

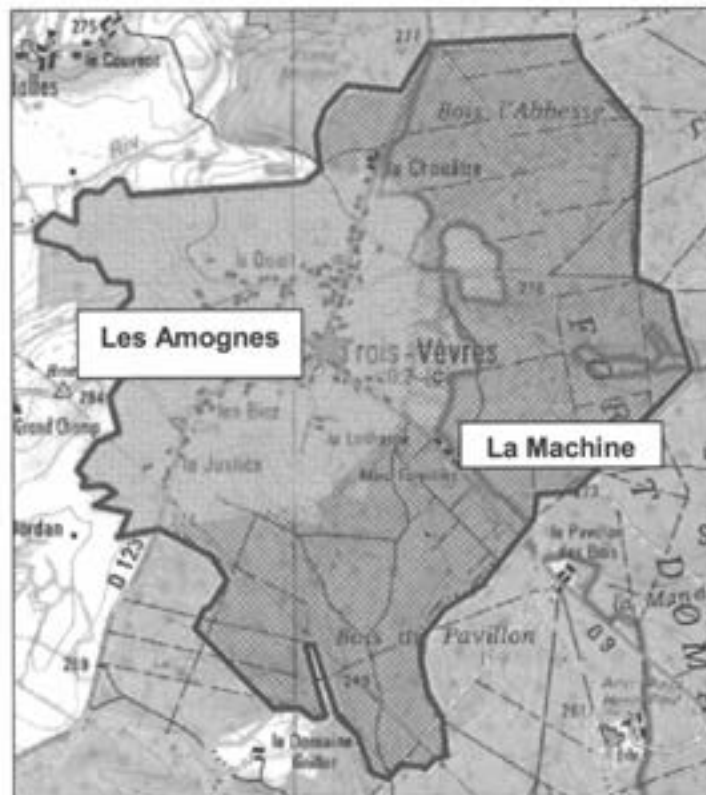
Il en existe deux sur le hameau les Biez, une à proximité de la ferme en activité située dans le hameau et l'autre en face du château.



Il conviendra à travers l'élaboration de la carte communale de protéger ce milieu naturel en les gardant en l'état et en ne prévoyant pas de nouvelles constructions sur ces secteurs.

4- Les paysages :

La commune fait partie de l'entité paysagère des Amognes et du Bassin de la Machine.



Source : DREAL BOURGOGNE

La première entité occupe l'Ouest du territoire communal et se caractérise par une vaste carrière offrant un paysage très arboré où les champs et les prairies s'imbriquent.

La végétation est très présente à travers la présence de haies le long des voies de circulation mais également à l'intérieur des parcelles, formant ainsi une limite naturelle entre chaque propriété. La verdure domine le paysage et permet une bonne intégration des constructions dans le paysage.

La présence des haies et d'arbres joue également un rôle de corridor écologique pour la faune présente sur le territoire car elle permet la circulation de la faune à travers cette végétation.

De plus, le bocage joue un rôle majeur sur l'hydrologie. Il facilite l'écoulement de l'eau dans les couches profondes du sol, il est un épurateur naturel et diminue

l'érosion des sols. Elle limite donc le ruissellement des eaux pluviales et induit une amélioration de la qualité des eaux.



Paysage champêtre marqué par la présence de prairies animées de haies bocagères- Vue depuis le chemin communal situé à la sortie des Biez et reliant les charmes



Ce réseau de haies est également très présent le long des voies de circulation, il a été relativement bien conservé jusqu'à ce jour.

Ce paysage est marqué par les grands espaces ouverts qui offrent des cônes de vue remarquables sur les différents hameaux et sur les communes voisines, ces espaces seront à protéger lors de l'élaboration de la carte communale

afin de ne pas nuire à ces paysages.

En effet, la présence de la vallée entre les hameaux les Biez et celui de des Charmes laisse entrevoir une vue réciproque entre ces deux secteurs de la commune, et par conséquent tout élément nouveau s'érigeant de l'un ou de l'autre secteur aura un impact visuel.



Vue sur le hameau les Charmes depuis les Biez

Vue sur le hameau les Biez depuis les Charmes



De plus, la topographie depuis les Biez offre une vue dégagée sur les communes situées au Nord de Trois-Vèvres dont Beaumont-Sardolles.

(1) Vue sur la commune de Beaumont Sardolles et les massifs boisés composés des bois de Limon, des Rouche, bois des Fous, Bois de la Jamosse et Bois Morjean.

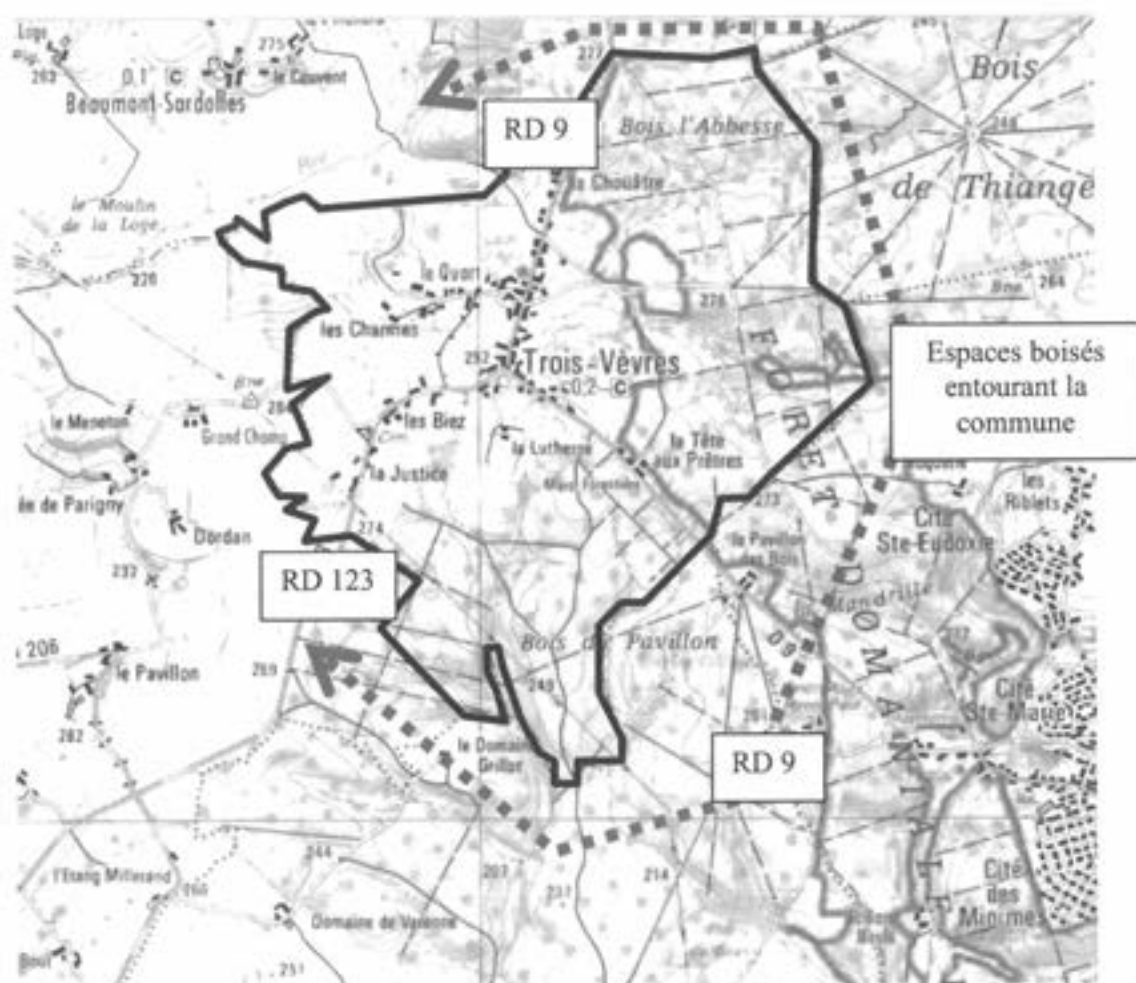


(2) Vue sur la commune de Druy-Parigny (la ferme Grand Champ et le Pavillon), depuis la RD 123, entrée Sud de la commune.



La seconde entité paysagère offre des espaces fermés où le regard butte sur les espaces boisés. Les prairies viennent s'entremêler avec ces espaces boisés.

Ce paysage contraste avec les grands paysages ouverts décrits précédemment. Ces espaces boisés couvrent toute la partie Nord, Sud et Est du territoire. Seuls les voies de circulation, notamment la RD 9 et des chemins de randonnées viennent rompre ce paysage. Ces espaces ont été préservés de l'urbanisation mise à part au lieu dit "la Tête aux Prêtres" qui a vu se développer quelques pavillons à la lisière des bois. L'élaboration de la carte communale doit permettre de maintenir ces espaces boisés en y maîtrisant l'urbanisation.



Espaces boisés entourant la commune

Ces grands espaces boisés sont composés en premier lieu par la Forêt domaniale des Minimes qui occupe toute la partie Nord et Est de Trois-Vèvres. D'autre part, le Bois du pavillon situé complète ces massifs boisés.



En arrivant de Druy-Parigny, présence des deux entités (à l'Ouest un paysage ouvert et à l'Est les espaces boisés qui ferment le paysage).



Chemin d'accès à la forêt domaniale des Minimes.

Ces bois sont complétés par un réseau de haies très présent le long des routes et à l'intérieur des prairies renforçant la place du végétal dans la commune.



Des espaces boisés venant s'entremêler avec les pâtures (Bois du Pavillon -1- et forêt domaniale des Minimes-2-)



Des points de vue similaires lorsque l'on arrive de Saint-Benin-d'Azy (1) et de la Machine (2) en empruntant la RD 9 : un massif boisé traversé par une voie de circulation et avec un horizon marqué encore par les bois.



5- Les milieux naturels inventoriés :

La commune de Trois-Vèvres est un milieu propice pour de nombreuses espèces qui y trouvent à la fois leur habitat et les ressources naturelles nécessaires à leur survie. Le territoire communal est marqué par la présence d'un paysage varié : des espaces boisés d'importances, un réseau de haies bien conservé, des points d'eau, des rus

Cette qualité du milieu naturel est d'ailleurs reconnue puisque le territoire communal est inscrit dans une zone Natura 2000 et dans une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique.

Le projet de carte communale ne remettra pas en cause cette qualité du patrimoine naturelle car l'urbanisation se fera à l'intérieur des zones bâties, en construisant dans les espaces disponibles dans la partie agglomérée. Le projet communal ne prévoit pas d'étendre les zones constructibles vers les

zones naturelles présentes sur la commune mais au contraire il s'agit de maintenir le bocage existant ainsi que les mares, points d'eaux et rus répertoriés sur la commune.

5.1- Les boisements :

- Bois des particuliers :

Il est à noter deux plans simples de gestion totalisant 125 hectares dont un sous un régime spécial d'autorisation administrative.

- Bois des collectivités relevant du régime forestier

La forêt domaniale des Minimes et la forêt communale de Trois-Vèvres relèvent du régime forestier prévu par les articles L. 111- 1et suivants du code forestier.

La forêt domaniale des Minimes.

Ce massif forestier représente 251 ha 50 a et 58 ca.

Le massif propriété de l'Etat, bénéficie d'un aménagement approuvé par un arrêté ministériel du 24 mai 1974 pour une durée de 30 ans allant de 1973 à 2003. Une révision de cet aménagement est intervenue en 1997 par arrêté par arrêté ministériel du 25 novembre 1997 reconduisant la période de 1997 à 2016.

La forêt dans son ensemble est traitée en conversion et transformation en futaie régulière de chêne sessile et hêtre. Les peuplements sont constitués des essences principales suivantes :

- chêne sessile (70%),
- hêtre (12%),
- alisiers et merisiers, frêne (3%),
- charme, tilleul, tremble (13%),
- résineux divers (2%)

Le massif est principalement affecté à la production de bois d'œuvre feuillu et temporairement résineux, tout en assurant une protection générale des milieux et des paysages ainsi que l'accueil du public.

Par ailleurs, il convient de signaler la présence d'une parcelle bâtie représentée par la maison forestière dite du Bois d'Abbesse, constituée des parcelles cadastrées section C n°27 pour 9 a 65 ca et de la parcelle C n°28 pour 87 a 85 ca.

La forêt communale de Trois-Vèvres



Elle représente une superficie de 61 ha 26 a et 31 ca. Le massif, propriété de la commune, est aménagé dans le but de produire du bois d'œuvre feuillu et résineux dans le respect général des paysages et des milieux.

Il bénéficie d'un aménagement approuvé par un arrêté ministériel en date du 3 mai 1999 pour une durée de 15 ans allant de 1998 à 2013. La révision de cet aménagement sera prochainement programmée.

La forêt est constituée d'une série unique traitée en conversion en futaie régulière et comprenant les peuplements sont constitués des essences principales suivantes :

- chêne sessile (54%),
- hêtre (10%),
- fruitiers (7%)
- chêne rouge d'Amérique (4%)
- douglas (14%),
- feuillus divers (11%)

Une ligne électrique de 15 kV traverse la forêt et constitue une servitude légale d'utilité publique.

-  Forêt domaniale des Minimes
-  Forêt communale



5.2-Natura 2000 Bocages, forêts et milieux humides des Amognes et du bassin de la Machine

La commune de Trois-Vèvres est concernée par le site natura 2000 " Bocages, forêts et milieux humides des Amognes et du bassin de la Machine" en tant que site de protection spéciale (ZPS) et site d'importance communautaire (SIC).

L'ensemble du territoire communal est concerné par le site natura 2000 donc également dans les zones déjà urbanisées.

Ce site est identifié sous les numéros FR 2601014 (SIC) et FR 2612009 (ZPS). Les deux fiches complètes sont situées en annexes.

Située au sud-ouest du département de la Nièvre, ce site natura 2000 s'étend sur une superficie de 32 998 hectares et regroupe 28 communes.

Il se distingue par son paysage encore bien préservé où des massifs forestiers alternent avec des collines occupées par la prairie bocagère où encore des petites vallées prairiales humides.

Ce paysage de qualité est drainé par un chevelu de ruisseaux et de ruisselets et constellé de nombreuses zones humides favorisées par un sous-sol argileux souvent imperméable. Les milieux naturels variés constituent ainsi des zones de reproduction, d'alimentation ou de passage pour un grand nombre d'espèces (notamment amphibiens et oiseaux).



Le périmètre de ce site a été défini pour répondre notamment aux exigences écologiques du crapaud Sonneur à ventre jaune et à la Cigogne Noire....

Les documents d'objectifs (DOCOB) pour les sites Natura 2000 énoncés ci-dessus sont en cours d'élaboration.

Quelques éléments de la fiche du site Natura 2000 ont été précisés ci-dessous, l'ensemble du dossier est consultable sur le site internet de la DREAL Bourgogne.

**Bocage, forêts et milieux humides des Amognes
et du bassin de la Machine**

Directive « Habitats-
Faune-Flore »
Site FR2601014

Directive « Oiseaux »
Site FR2612009

Le patrimoine naturel d'intérêt communautaire

Au sud-ouest du département de la Nièvre, le site « Bocage, forêts et milieux humides des Amognes et du bassin de La Machine » occupe une surface de 32 998 hectares et couvre 28 communes. Il se distingue par son paysage encore bien préservé où des massifs forestiers alternent avec des collines occupées par la prairie bocagère où encore des petites vallées prairiales humides. Ce paysage de qualité est drainé par un chevelu de ruisseaux et de russelets et constellé de nombreuses zones humides favorisées par un sous-sol argileux souvent imperméable. Les milieux naturels variés constituent ainsi des zones de reproduction, d'alimentation ou de passage pour un grand nombre d'espèces (notamment oiseaux et amphibiens).



Vallée prairiale à Bona (58) abritant le
Crapaud sonneur à ventre jaune

Le périmètre de ce site a été défini pour répondre aux exigences écologiques du crapaud Sonneur à ventre jaune et à la Cigogne noire.

Le périmètre proposé coïncide :

- avec l'habitat d'une forte population de crapaud Sonneur à ventre jaune soit 5,4% des données d'observation et 6,2% des stations issues de la Bourgogne Base Fauna au 01/10/06 proviennent de cette zone, ce qui donne à ce site un fort intérêt dans la conservation de cette espèce au niveau régional. Les forêts et le bocage présentent en effet un maillage dense de zones humides favorables à la reproduction du crapaud Sonneur à ventre jaune et reliées entre elles par des corridors écologiques tels que les haies, les fossés et les russelets.
- avec les biotopes utilisés par la Cigogne noire ainsi que 32 autres espèces d'intérêt européen inscrites à l'annexe I de la directive « Oiseaux », dont 19 se reproduisent avec certitude sur le site. Ce dernier offre en effet des zones d'alimentation aussi bien en période de reproduction que de migration ainsi que des sites de nidification favorables.

LES AMPHIBIENS

Le crapaud à ventre jaune

Ce crapaud menacé en Europe et en France mesure quatre à cinq centimètres de long et consomme des limacés, vers, insectes et autres invertébrés. Il fréquente, en petits groupes, les secteurs riches en points d'eau de tailles réduites, peu profonds et bien exposés. Ainsi les milieux stagnants en zone de forêt, vallées alluviales et zones de bocage, comme les mares, ornières forestières ou fossés, ainsi que les sources, suintements et petits ruisseaux de têtes de bassin constituent ses milieux préférentiels.

Il peut effectuer des déplacements importants d'une année sur l'autre (quelques centaines de mètres à 10 km), pour coloniser de nouveaux milieux, ce qui permet



Crapaud Sonneur à ventre jaune

également des échanges entre les populations. Pour ce faire il utilise les corridors écologiques que sont les haies, forêts et les linéaires boisés de bords de cours d'eau.

Le Triton crêté

Ce triton d'assez grande taille (jusqu'à 18 cm de long) de répartition plutôt septentrionale est en régression en Europe.

En Bourgogne, ce triton est assez rare, et très menacé du fait de la rapide disparition de ses milieux de reproduction (plus de 70% des mares ont disparu sur certaines communes de l'Auxois au cours de ces vingt dernières années). Les populations les plus importantes sont situées dans les régions de bocage. L'espèce se reproduit principalement dans les mares, abreuvoirs, fossés d'une certaine importance ou petits étangs dépourvus de poissons.

Le maintien du crapaud Sonneur à ventre jaune et du Triton crêté nécessite la conservation d'un réseau dense de points d'eau favorables ainsi que le maintien ou la restauration des corridors de déplacement, car la fragmentation des populations accélère leur isolement et les extinctions locales.

LES OISEAUX

La Cigogne noire

La Cigogne noire est menacée en France en raison de ses effectifs restreints dans notre pays (une trentaine de couples nicheurs). Elle est très discrète et très difficile à observer.

Les adultes susceptibles de se reproduire fréquentent les petites vallées prairiales tranquilles des Amognes dès la fin de l'hiver, rejoins dès le mois de juin par les oiseaux âgés de deux ans encore immatures et revenus passer l'été en Europe occidentale.

De juillet à début octobre les effectifs de Cigogne noire augmentent sur la zone avec la halte migratoire d'autres individus en provenance d'Europe de l'Est. **Le secteur des Amognes offre une halte privilégiée pour les Cigognes migratrices du sud-ouest de l'Europe.**

La Cigogne noire installe son nid sur les premières grosses branches sous le houppier d'un grand chêne, au cœur des grandes forêts peu fréquentées. Cette espèce, farouche, abandonne facilement son nid si elle est dérangée surtout pendant la période de couvain.

Le maintien des zones de nourrissage de bonne qualité (zones de mares forestières, rivières et petits cours d'eau riches en poissons, prairies humides etc) est nécessaire pour la réussite de la reproduction de l'espèce.

Le plateau Nivernais, et la zone des Amognes en particulier, occupe une place stratégique dans l'expansion actuelle de l'espèce en France et en Europe de l'ouest. Il offre à la fois des zones de d'alimentation en période de reproduction comme de migration et des sites de nidification potentiels.

Les Pics (Pic cendré, Pic noir, Pic mar)

Ces pics plus ou moins rares en Nièvre, sont tous inféodés aux forêts de feuillus.

Le **Pic cendré**, rare dans le département de la Nièvre, occupe souvent les vieilles chênaies. Il recherche principalement des arbres secs sur pied ou dépérissant pour y nicher. Le **Pic noir** recherche le hêtre pour y creuser sa loge. Il se nourrit principalement de fourmis et d'insectes xylophages qu'il prélève dans les arbres morts ou dépérissant et les bois morts gisant à terre. Le **Pic mar** fréquente plus particulièrement les peuplements les plus âgés de chênes et de hêtres traités en futaie ou taillis sous futaie ainsi que les vieux parcs.



Cigogne noire

L'Engoulevent d'Europe

Cet oiseau nocturne affectionne particulièrement les parcelles en régénération, et les jeunes plantations. Une gestion forestière traditionnelle est favorable au maintien de l'espèce.

Les Busards (Busard saint Martin, Busard cendré)

Ces deux rapaces nichent généralement au sol dans les milieux ouverts tels que les cultures les jachères et également les coupes forestières. Ils chassent les petits mammifères dans ces milieux et les prairies bocagères. Les nichées sont souvent détruites par la moisson trop précoce des céréales.

LES MAMMIFERES

Les Chiroptères

Les chauves-souris, sont des mammifères insectivores nocturnes utilisant le vol actif pour se déplacer et chasser. En hiver, elles se soustraient à la mauvaise saison en hibernant dans des grottes, carrières, falaises, caves d'habitations, forts militaires, trous d'arbres, etc. En été, les femelles forment des colonies où chaque femelle donne naissance à un seul jeune par an. Ce faible taux de natalité montre toute la fragilité des espèces et l'importance de l'attention portée à leur préservation.

Le site héberge une colonie de mise bas en bâtiments pour le Petit rhinolophe et le Grand rhinolophe et un site d'hivernage pour le Grand murin. Les deux Rhinolophes affectionnent tant pour la chasse que pour leurs déplacements les prairies bocagères à linéaires de haies bien structurés, les ripisylves et également les zones humides. Des mesures relatives d'une part à la préservation de ces habitats et d'autre part à la tranquillité des gîtes devront être envisagées.

Le Castor d'Europe

Ce gros rongeur menacé en France, réintroduit sur le cours de la Loire, recolonise progressivement ses affluents où il peut causer des dégâts aux cultures. Des mesures efficaces d'information voire de protections des cultures doivent être proposées aux personnes confrontées au castor. Cette espèce a besoin de cours d'eau sauvages ainsi que des bandes boisées riches en saules pour son alimentation.

LES INSECTES

Le Lucane cerf volant

Ce coléoptère, est une espèce présente dans toute l'Europe et dans toute la France. Sa larve consomme le bois en décomposition. Sa conservation nécessite le maintien de linéaires de haies arborées avec des d'arbres sénescents.

LES HABITATS

Treize habitats d'intérêt européen ont pour le moment été inventoriés. Les saulaie-frénaies des bords de cours d'eau, les prairies mésophiles et humides de fauche insérées dans un maillage bocager, les ourlets humides à grandes herbes, constituent une mosaïque de biotopes favorables à l'alimentation à la reproduction et au déplacement du crapaud Sonneur à ventre jaune. Ces milieux sont également des zones majeures d'alimentation pour la Cigogne noire et diverses espèces d'oiseaux d'intérêt européen.

Les grandes bêtraises et bêtraises-chênaies sur sol acides ou calcaires, forêt de ravin, chênaie-charmaies forment une diversité de milieux favorables aux différentes espèces de Pics et à la nidification de la Cigogne noire.

Les conditions de maintien des populations d'espèces et des habitats naturels

Le maintien d'un bon niveau de population de ces espèces aux exigences écologiques différentes dépend surtout de la qualité de leurs habitats.



Les forêts sont constellées de zones humides de tailles variées (de la flaqué temporaire à l'étang) favorables au crapaud Sonneur à ventre jaune. La Cigogne noire recherche les secteurs forestiers sauvages et peu fréquentés pour faire son nid. Les différentes espèces de pics sollicitent les parcelles forestières vieillies riches en arbres morts (futaie, taillis sous futaie) pour s'alimenter et nidifier. Cet habitat est favorable aux insectes xylophages consommés par les pics comme le Lucane cerf volant. L'Engoulevent d'Europe s'alimente et niche dans les coupes forestières. Une gestion forestière bien menée est favorable au maintien et à l'équilibre écologique entre ces différentes espèces.



Le crapaud Sonneur à ventre jaune se déplace et se reproduit dans les fossés et ruisseaux. Le maintien des prairies et de bandes boisées le long des cours d'eau est nécessaire pour garantir la qualité des eaux. Le chevelu dense des ruisseaux et leurs petites vallées constituent l'attrait majeur de la zone pour la Cigogne noire (période de nidification ou de migration). Le Castor a besoin de cours d'eau peu modifiés par l'homme et riche en bandes boisées à base de saules.



La prairie bocagère constitue un site de nidification privilégié pour certaines espèces menacées comme la Pie Grièche écorcheur ou la Chevêche d'Athens. De nombreuses espèces dont la Cigogne noire utilisent les arbres secs sur pied comme perchoirs. Les vieux arbres attirent Lucane cerf-volant et pics. Les prairies bordées de fossés, de haies ou de boqueteaux, utiles à l'alimentation et au déplacement d'une faune variée forment des litières écologiques à forte biodiversité.



Le crapaud Sonneur à ventre jaune se reproduit fréquemment dans les fossés, ornières et trous d'eau peu profonds des forêts. Le Triton crêté affectionne les mares prairiales. La reproduction de la Cigogne noire dépend également de la qualité nourricière des mares (riches en poissons, batraciens et mollusques) et des prairies humides.

Facteurs d'évolution, naturels et d'origine anthropique



La fréquentation touristique est relativement faible sur le secteur et localisée sur les voies et sentiers accessibles, ce qui ne génère pas de dérangements notables.



Localement, la circulation des engins forestiers crée de nouveaux milieux favorables pour le Crapaud Sonneur à ventre jaune mais provoque l'écrasement des oeufs, des larves et des adultes. Pendant la période de nidification de la Cigogne noire, les travaux et l'exploitation des coupes peuvent causer des dérangements. Mais globalement la gestion des massifs forestiers garantit le maintien d'habitats favorables aux espèces.

Les rotations forestières trop rapides priveraient les espèces de pics de leurs habitats favorables dans les vieilles futaies.



L'élevage bovin extensif et les pratiques agricoles douces sont garants du maintien et de la bonne qualité des cours d'eau (ruisseaux, ruisselets).

La fréquentation des cours d'eau des Amognes par la Cigogne noire est la preuve que leurs eaux sont de qualité relativement bonne. Le remplacement des prairies par la culture intensive serait désastreux pour la biodiversité et la qualité des eaux de ces ruisseaux.



L'assainissement des parcelles forestières ou agricoles, le drainage ainsi que le coublement direct des pièces d'eau est néfaste aux amphibiens et à la Cigogne noire notamment en période de reproduction. Il en est de même d'un aménagement des plans d'eau qui conduise à artificialiser les berges et supprimer les végétations de rives. Même si la pêche de loisir telle qu'elle se pratique actuellement apparaît compatible avec la présence de la Cigogne noire ; la généralisation de parcours de pêche aurait un impact négatif sur la fréquentation des ruisseaux par l'espèce en limitant les secteurs d'alimentation sans dérangement.



Les pratiques agricoles liées à l'élevage bovin maintiennent des milieux prairiaux, favorables au déplacement du crapaud Sonneur à ventre jaune vers d'autres zones favorables. La suppression de haies, de boqueteaux et de petits bois, ainsi que le retournement des prairies constituent des facteurs d'isolement des populations.

5.3 ZNIEFF de type 2 : Forêt des Minimes et de Sardolles

Ces zones sont des grands ensembles naturels présentant un intérêt particulier pour des espèces animales et végétales. Les ZNIEFF font parties d'un inventaire mais n'ont pas de valeur réglementaire. Néanmoins, celles-ci sont prises en compte dans les documents d'urbanisme dans l'hypothèse où l'ensemble naturel obtient une protection réglementaire, que celle-ci soit intégrée dans le document d'urbanisme. Au sein des grands ensembles constitués par les ZNIEFF de type II, se trouve des ZNIEFF de type I formant des sous-ensembles.

Cette zone couvre un secteur essentiellement boisé des plateaux du Bazois entre la Machine et Nevers. On y observe de nombreux modèles forestiers liés à la diversité des sols sur lesquels ils se sont installés. Les petits ruisseaux accompagnés d'étangs contribuent à la richesse biologique de la zone.

En plus, de la protection des espèces, ces zonages identifient un patrimoine naturel et des paysages de qualité à préserver. Le fait que la commune soit couverte par ces sites, souligne la qualité de l'environnement dans lequel se trouve la commune de TROIS-VEVRES.

A travers l'élaboration de son document d'urbanisme et notamment au moment de l'élaboration du zonage, il s'agira de préserver la qualité des sites en limitant l'extension du secteur bâti. La fiche détaillée est jointe en annexe.

Z N I E F F BOURGOGNE

Forêt des Minimes et de Sardolles

Communes : Béard, Beaumont-Sardolles, Champvert, Druy-Parigny, la Fermette, Imphy, Limon, la Machine, Montigny-aux-Amognes, St-Eloi, St-Jean-aux-Amognes, St-Léger-des-Vignes, St-Ouen-sur-Loire, Sauvigny-les-Bois, Sougy-sur-Loire, Thianges, Trois-Vèvres, Verneuil, Ville-Langy.



← ZNIEFF de Type II n°1006

Une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique (ZNIEFF) de type II est un territoire composé de grands ensembles naturels (vallées, plateaux, massifs forestiers, landes, ...) riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

Elle englobe souvent des ZNIEFF de type I où les scientifiques ont identifié des espèces rares, remarquables, protégées ou menacées du patrimoine naturel.

La forêt des Minimes et de Sardolles est une zone inscrite à l'inventaire des ZNIEFF. Cette fiche vous permettra d'intégrer ces éléments dans tout projet de planification ou d'aménagement.

ZONE NATURELLE D'INTERET ECOLOGIQUE, FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Superficie : 15 200 ha

Milieu(x) naturel(s) : forêts, étangs, ruisseaux

Protection existante au titre de la protection de la nature : aucune

Intérêt : REGIONAL

ZNIEFF de type I incluses : 1

Date des données : 1993

Cette zone couvre un secteur essentiellement boisé des plateaux du Bazois entre la Machine et Nevers. On y observe de nombreux modèles forestiers liés à la diversité des sols sur lesquels ils se sont installés. Les petits ruisseaux accompagnés d'étangs contribuent à la richesse biologique de la zone.

La forêt en Bourgogne

La plupart des paysages végétaux ne sont pas des formations stables dans le temps. Ils évoluent et se transforment pour aboutir le plus souvent à une végétation forestière. Dominée par les Chênes, les Hêtres, les Tilleuls ou toute autre espèce, la forêt offre des visages très divers. En France, cette diversité résulte de l'intervention humaine et des conditions spécifiques à chaque secteur : l'altitude, le climat, la nature du sol. Ces caractéristiques sont essentielles à la définition des stations forestières.

En Bourgogne on peut distinguer des forêts dominées par :

- Le Chêne pubescent, sur calcaire et dans des conditions chaudes,

- Le Tilleul et les Erables, sur les éboulis grossiers et en exposition plus ou moins froide et ombragée,
- Le Hêtre, avec plusieurs situations, allant d'un climat humide et tempéré à un climat montagnard,
- Le Chêne pédonculé, dans les fonds de vallons profonds et froids sur calcaire,
- L'Aulne, l'Orme, le Frêne, les Saules dans les lieux humides et au bord des eaux.

La connaissance des conditions écologiques associées aux espèces est un élément très important pour la gestion des espaces naturels. Des catalogues des types de stations forestières ont été mis à disposition des forestiers dans la plupart des régions de Bourgogne.



UN PATRIMOINE A PRESERVER

La diversité des êtres vivants – la biodiversité – est reconnue comme un élément essentiel des richesses terrestres, au même titre que l'eau ou les ressources géologiques. Son maintien passe par la protection des espèces, des habitats qui leur sont nécessaires, et des processus qui permettent la conservation ou la formation de ces habitats.

UNE FORET DE FEUILLUS...

On observe deux modèles forestiers, la chênaie-charmaie et la hêtraie. En sous-bois, l'Aspérule odorante est une plante indicatrice de sols à humus carbonaté et des influences océaniques humides qui s'exercent en Bourgogne. Des hêtraies à *Luzule* des bois se développent sur des sols décalcifiés, une situation assez peu courante dans ce contexte des plateaux calcaires du Bazois.

LA FORET ALLUVIALE...

Les petits ruisseaux qui traversent les forêts sont bordés par des boisements particuliers à base de Frêne supportent bien les sols gorgés en eau des fonds de vallon. Ils sont inscrits dans la Directive Habitats* parmi les milieux naturels à conserver en priorité compte tenu de leur forte régression en Europe.

DES PLANTES RARES ET DE NOMBREUX ANIMAUX...

La Prêle d'hiver est une espèce protégée en Bourgogne. Rare en plaine, elle est ici associée aux sulaies marécageuses. Les forêts abritent toute une faune parmi laquelle les divers oiseaux cavernicoles, mésanges, pics, des rapaces comme l'Épervier et l'Autour, espèces inscrites dans la Directive Oiseaux*.



Aulne glutineuse



Prêle d'hiver

LEXIQUE

* **Directive Habitats** : la Directive européenne de 1992 a pour objet la conservation des habitats naturels, de la faune et de la flore sauvages, sur le territoire européen. Elle fait obligation aux Etats membres de prendre les mesures de préservation de ceux-ci.

* **Directive Oiseaux** : Directive européenne de 1979 consacrée à la conservation des oiseaux sauvages sur le territoire européen. Une directive européenne fait obligation aux Etats membres de prendre les mesures de protection nécessaires.

CE QUE VOUS POUVEZ FAIRE

Ce patrimoine ne pourra être sauvegardé que si l'on est attentif à la qualité des milieux naturels. Afin de conserver l'intérêt écologique des sites, il est important de maintenir une sylviculture à base d'essences feuillues régionales. Les secteurs marécageux à flore très spécifique doivent être préservés des aménagements visant à les assécher.

Illustrations : Grand Flore en couleur de G. BUNNELL - Fleurs de France de M. LECHE

ZNIEFF DE TYPE II N° NATIONAL : 260015459 N° REGIONAL : 1006

FORET DES MINIMES ET DE SARDOLLES

NIEVRE



Echelle

0 2.5 5 km

Source : DIREN données 2003 et IGN scan 250

 : ZNIEFF de type 2 voisines



6- Les entrées du village :

Elles jouent plusieurs rôles et participent aux charmes du village :

- Espace de transition entre l'espace naturel et le secteur bâti, entre l'espace aggloméré et l'extérieur, entre la route et la rue d'un village ou hameau.
- Enjeux de sécurité routière : la lisibilité des entrées de village permet aux automobilistes d'adapter leur allure à la zone traversée
- Vecteur de la première impression : elles sont en quelques sortes la vitrine de la commune et conditionnent en partie l'état d'esprit dans lequel le visiteur de passage aborde la traversée du village.

Il s'agit de préserver les entrées de bourg présentant une qualité paysagère et d'améliorer certaines d'entre elles.

L'entrée par la RD 123- La Justice et les Biez



Cette entrée du village se caractérise par l'omniprésence de la végétation en arrivant depuis Druy-Parigny, avec sur la droite le Bois du Pavillon qui ferme le paysage et sur gauche un paysage ouvert marqué par la présence d'une haie ininterrompue située le long de la RD 123 jusqu'aux premières constructions. De plus, la présence de haies à l'intérieur des champs participe à la bonne intégration des constructions dans le paysage et au caractère champêtre de cette entrée du village.

Cette présence de haies le long de la RD renforce l'impression de vitesse car aucun obstacle ne vient freiner les automobilistes sur cette ligne droite et accentue ainsi le risque d'accident sur ce secteur de la commune car il n'existe pas de panneau limitant la vitesse en dessous de 90 km/h.

Malgré le faible nombre de constructions sur ce secteur de la commune, il existe une impression de densité liée à la présence de l'exploitation agricole située au dessus du hameau et compte tenu de la topographie semble faire partie du hameau.



La partie agglomérée de la commune commence devant le cimetière communal, l'entrée est marquée par la présence de l'exploitation agricole. Du côté droit, on retrouve les bâtiments d'exploitations très visibles depuis le domaine public par leur implantation proche de la voie et de leur volume. En face, il y a l'habitation de l'exploitation et les annexes liées à l'habitation, une haie et quelques arbres de hautes tiges viennent dissimuler ces habitations.



Ce point d'entrée laisse une ouverture sur le château des Biez situé à quelques dizaines de mètres de l'exploitation.

La Tête au Prêtres

L'entrée du hameau se fait après avoir traversé la forêt domaniale des Minimes en empruntant la RD 9. Cette RD traverse le hameau et la configuration de la voie (ligne droite et vitesse importante) fait qu'il existe un risque important d'accident.



Les pavillons se sont implantés au milieu de la forêt le long de la RD sans aucune continuité avec d'autres secteurs urbanisés de la commune, située à mi-chemin entre Trois-Vèvres et la commune de la Machine, cette urbanisation s'apparente à un mitage du territoire.

Si quelques pavillons ont remplacé les espaces boisés, le secteur a tout de même gardé une végétation le long de la RD permettant à certaines habitations de se protéger de la voie. Par ailleurs, le regard bute toujours sur les bois qui entourent les habitations.

Ce secteur est donc sensible au niveau de la sécurité routière car les automobilistes arrivent très vite sur ce secteur même si la vitesse est limitée à 70 km/h dans la traversée du hameau. De plus, ce secteur ne dispose pas de défense incendie or l'omniprésence des bois autour des constructions et l'éloignement par rapport au bourg expose ce secteur en cas d'incendie. Par conséquent, il est important à travers la carte communale de maintenir ce secteur en l'état et de ne pas y développer les risques.

Le Bourg :



L'entrée Sud par la RD 9

Cette entrée se caractérise par la présence de haies le long de la RD 9 qui prolonge ainsi les espaces boisés situés plus au Sud.

Ces haies sont interrompues par les premières constructions situées aux Champs Digens.

L'absence de document d'urbanisme se fait ressentir sur cette entrée de la commune car on alterne deux ou trois constructions d'un côté avec en face des pâturages puis ces champs sont interrompus par de nouvelles habitations et cette configuration se retrouve jusqu'à l'entrée du bourg.



Cette entrée du village se caractérise par une vue sur le clocher de l'église et sur les toitures des constructions qui l'entourent ce qui confère à cette entrée un cadre plus urbain.

Au premier plan, un réseau de haies entoure les constructions situées sur la partie gauche à l'entrée du village, ce rideau végétal masque en partie ces habitations seule la première habitation se démarque dans le paysage.

Les constructions situées sur la partie droite ne sont pas visibles grâce à la végétation omniprésente.

La carte communale devra clairement identifier cette entrée de la commune en limitant l'urbanisation sur cette entrée. Il conviendra de s'appuyer sur les constructions situées de l'autre côté de la RD jusqu'au lieu-dit les Champ Digens pour obtenir des limites cohérentes pour l'urbanisation.

L'entrée Nord par la RD 9

Cette entrée Nord de la commune se caractérise par deux entités distinctes. Tout d'abord, presque toute la partie gauche de cette entrée a été préservée. En effet, seule une construction s'est implantée sur ce côté de la RD 9, elle est située juste avant le panneau d'entrée d'agglomération.

Mise à part cette habitation, la rive gauche se caractérise par la présence d'une haie en bord de la RD 9 qui se prolonge jusqu'à cette habitation et qui rejoint les bois situés au Sud.

Cette haie entoure une pâture qui vient s'entremêler avec les bois.



En face de cet espace agricole, une dizaine de constructions se sont implantées hors agglomération en lisière de la forêt communale de Trois-Vèvres.

Cette entrée de la commune pose un souci de sécurité routière importante. En effet, ces maisons sont situées hors agglomération. Par conséquent, en théorie la vitesse y est donc limitée à 90 km/h mais compte tenu des caractéristiques de ce secteur les automobilistes ne la respectent presque pas. En effet, l'arrivée sur les premières constructions se fait après une longue ligne

droit en débouchant de la forêt puis une légère montée se présente ce qui renforce le risque de sécurité routière.

La rupture est trop brutale entre le milieu naturel et le milieu urbain pour que l'automobiliste ralentisse. Par ailleurs, lorsque l'on se rapproche du panneau d'entrée d'agglomération, la configuration de la RD 9 devient celle d'un boulevard urbain au bout duquel on distingue le clocher de l'église.

En effet, l'éclairage public et les accotements confirment cette impression de boulevard urbain avec une voirie très longue (environ 800mètres) sans aucun aménagement venant rompre cette ligne droite et n'incitant pas les automobilistes à ralentir.

Par ailleurs, on assiste à une alternance de constructions et d'espaces à vocation agricole ne donnant pas l'impression d'être en agglomération, il conviendra à travers la carte communale de densifier les constructions le long de la RD 9 à partir du panneau d'agglomération afin de clairement identifier ce



secteur comme une entrée du village et ainsi inciter à réduire la vitesse des automobilistes. Aussi, il faudra veiller à préserver la zone naturelle marquant l'entrée du village et située hors agglomération et mieux marquer la transition entre espace urbain et naturel

7- TROIS VEVRES dans l'histoire...

La carte de Cassini datant de 1740 fait apparaître que la commune de Trois-Vèvres ne constituait pas un village mais un lieu-dit ou un hameau rattaché à un autre village.

De plus, les données historiques montrent que le bourg a été déplacé. En effet, la carte de Cassini fait apparaître un édifice religieux non pas au niveau du bourg actuel mais du lieu-dit "les Charmes". Ce déplacement du bourg est confirmé au regard de certains vestiges encore présents sur la commune accompagnés de panneaux d'information rappelant ce fait historique.

Par exemple, la fontaine Saint-Germain située au lieu-dit "les Charmes" est encore présente.



La carte Cassini permet de constater que le territoire de Trois-Vèvres comportait très peu de hameaux et que c'est au cours du 19^{ème} et du 20^{ème} siècle que le bourg actuel, les hameaux de la Justice, la tête aux Prêtres sont apparus. Jusqu'à la fin du XVIII^{ème} siècle, le territoire s'organisait autour des hameaux "les Charmes" et les Biez.



Ainsi, le hameau les Biez existait déjà et occupait une place importante sur la commune, marquée par la présence du château encore aujourd'hui présent.

Une ferme (cense) était également répertoriée sur la carte et semble correspondre au lieu-dit "le Quart".

Enfin, ces documents graphiques permettent de montrer que les espaces boisés n'ont pas évolué entre le XVIII^{ème} siècle et aujourd'hui et que la partie Ouest du territoire était occupé par un cours d'eau aujourd'hui disparu.



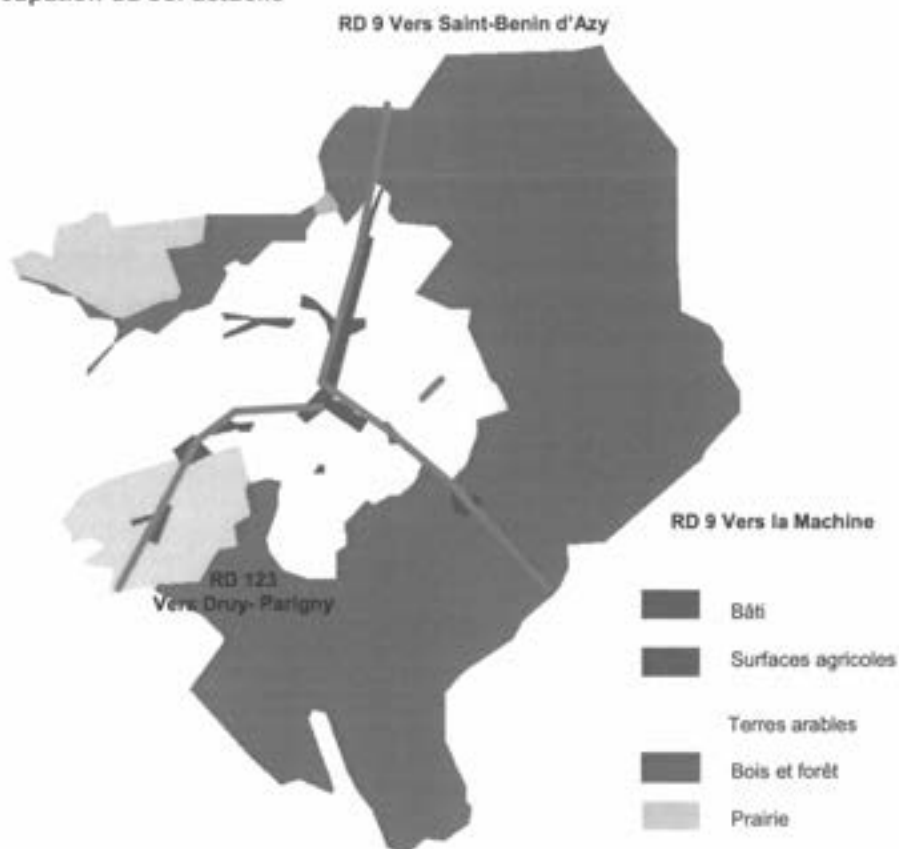
La commune a profité du rayonnement de la commune de la Machine qui fut jusqu'en 1970, un pôle d'emploi important grâce à l'exploitation des mines de charbon présent son territoire. En effet, entre 1869 et 1946, la houillère de la Machine a permis à cette commune de se développer démographiquement et économiquement, et fut la 4^{ème} ville du département en terme de population au moment de la nationalisation des mines.

Par conséquent, cette prospérité économique autour des mines de la Machine a eu des répercussions sur la commune avec une hausse de population et des commerces implantés sur la commune.

Les cartes postales anciennes restent des témoignages de cette époque.



8- Occupation du sol actuelle



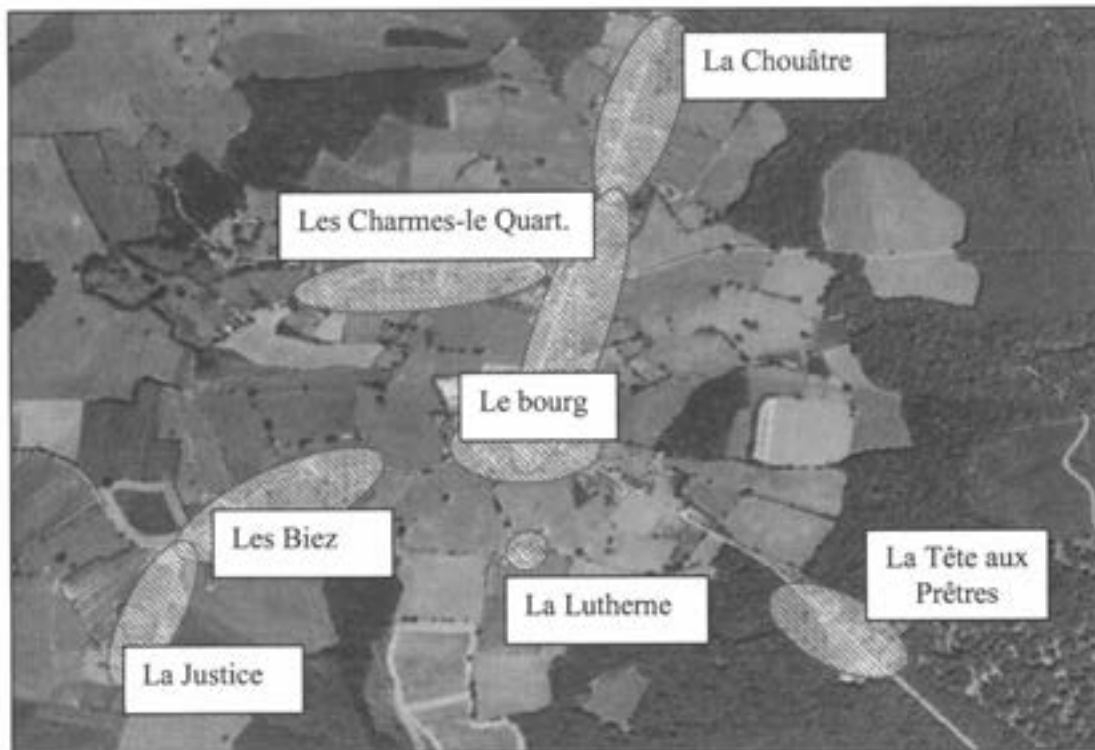
Source : DREAL Bourgogne

Le territoire communal s'étend sur une superficie de 765 hectares. La commune de Trois-Vèvres est une commune rurale essentiellement occupée par des espaces boisés et des terres agricoles.

L'agriculture est présente sous forme d'élevage et de polyculture occupant toute la partie Ouest de la commune. (Selon les données de la PAC 2007- 408 hectares soit environ 53% du territoire consacré à une activité agricole professionnelle)

Les espaces boisés occupent toute la partie Nord, Sud et Est de la commune. Ces grands espaces boisés sont traversés d'une part par la RD 9 et d'autre part par la voie communale n°2. La forêt domaniale des Minimes représente 154 hectares sur la commune, la forêt communale de Trois-Vèvres 61 hectares et les autres espaces boisés environ 125 hectares soit un total de 340 hectares de bois (44.4% du territoire).

9-L'organisation du bâti



La commune est composée d'un bourg et de 7 hameaux/écarts (Les Biez- la Justice- la Lutherne- la Tête aux Prêtres- les Charmes – Le Quart- la Chouâtre)

- Un bourg qui s'est développé vers la RD 9 formant un village rue

Le bourg de Trois-Vèvres s'organise autour de la place de l'église, formé par un espace vert autour duquel se situe l'église, la salle polyvalente, la mairie et la poste.

L'urbanisation du bourg ne s'est pas organisée autour de cette place mais le long de la RD 9 en direction de Saint-Benin-d'Azy. Ce développement urbain donne l'image d'un village rue avec une impression de densité renforcé par les caractéristiques de la voie départementale sur cette partie de la commune (largeur importante de la voirie, aménagements des abords et présence d'éclairage public) Cet étalement urbain en direction du nord s'est stoppé à la lisière de la forêt domaniale des Minimes.

Cette impression procurée par cet aménagement de l'espace est en contradiction avec le caractère rural de la commune et les paysages boisés situés au Nord du territoire.

Ce développement linéaire, le long de la voie de circulation la plus importante n'a pas permis de densifier le bourg mais à renforcer l'insécurité routière sur cette voie marquée par une vitesse excessive des véhicules. Par ailleurs, cet étalement a eu pour incidence une consommation importante de foncier agricole créant ainsi une discontinuité de l'activité agricole, aussi la construction de pavillons au coup par coup le long de la RD 9 a nécessité des extensions voir des renforcement des réseaux (électricité, eau potable, éclairage public) très coûteuses pour la collectivité.)



L'urbanisation du bourg s'est donc réalisée en direction du Nord et aujourd'hui ce développement donne l'impression d'une continuité entre le bourg et le lieu-dit la Chouâtre, l'urbanisation au coup par

coup du fait de l'application du Règlement National d'Urbanisme a laissé des opportunités foncières importantes entre la Chouâtre et le bourg.

La photographie aérienne de la commune¹ illustre ce développement urbain le long de la RD9 et met en avant la présence de quelques habitations le long des voies perpendiculaires à l'artère principale.

Toutefois, des contraintes sont à prendre en considération lors de l'élaboration de la carte communale sur ce secteur de la commune.

En effet, une ligne Haute Tension traverse le bourg et part en direction du lieu-dit "les charmes".

Le bourg s'est essentiellement urbanisé le long de la RD 9 vers le Nord donnant l'impression d'un visage urbain à la commune lorsque l'on arrive en direction de Saint-Benin d'Azy.

Le bourg s'est donc développé en direction de Saint-Benin d'Azy en urbanisant au coup par coup.

(Conséquences: extensions des différents réseaux et de la voirie. Par ailleurs, cette urbanisation le long de la RD 9 est source d'insécurité routière (accès et vitesse).

A travers le document d'urbanisme, il serait intéressant de limiter l'étalement urbain et de favoriser la construction au sein des secteurs déjà urbanisés et favoriser la desserte des secteurs bénéficiant du réseau d'assainissement collectif.

En effet, les dernières constructions se sont éloignées du bourg, par conséquent un des enjeux de la carte communale est de redonner une certaine densité à celui-ci en ouvrant à l'urbanisation des secteurs situés à proximité des équipements communaux.

Les constructions sont implantées en parallèle à la voie, il existe très peu de constructions en double rideau.

Le bourg est marqué par la présence d'un espace central faisant le lien entre la mairie et l'église. Cet espace public engazonné et bordé d'arbres de haute tige est un espace de respiration dans le village et autour duquel la population peut se réunir lors de manifestation organisée sur la commune.

Par ailleurs, autour de cette place on retrouve la salle polyvalente, le terrain de boules, le parking pour accéder à la mairie, l'abri bus et le point d'apport volontaire des déchets.

Il existe également un plan des chemins de randonnées ainsi que des panneaux expliquant l'histoire du couvent aujourd'hui en ruines.



¹ Source : site internet de la Voix des Amognes : <http://beninois.free.fr/>

Le développement des écarts/hameaux.

L'urbanisation de la commune s'est donc principalement organisée le long de la RD 9 à partir du bourg mais également des 7 écarts situés le long des deux routes départementales qui traversent Trois-Vèvres.

La Tête aux Prêtres :

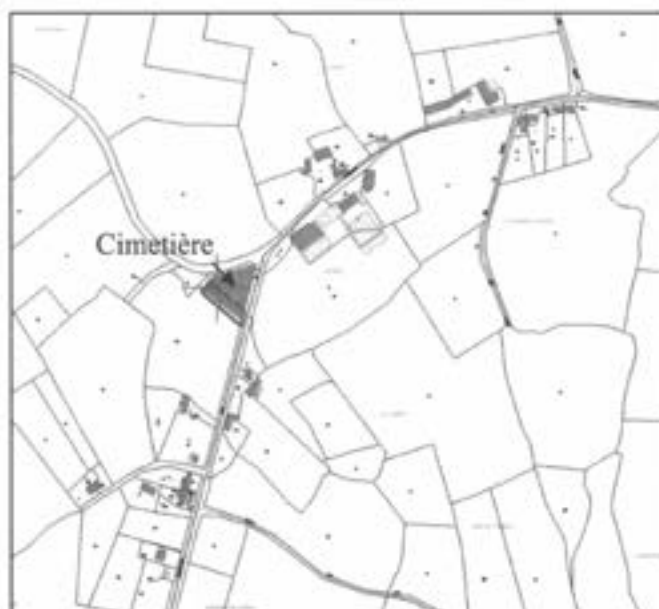
Ce secteur est excentré du bourg, il est situé entre le bourg de Trois-Vèvres et la commune de la Machine.

Il se caractérise par la présence d'un bâti datant des années 70-80, constituant l'exemple même du mitage. En effet, ce petit hameau a été construit au milieu des bois où a d'ailleurs été réalisée la maison forestière occupée aujourd'hui par l'O.N.F.

Ce secteur regroupe aujourd'hui 9 habitations, implantées de part et d'autre de la RD 9, la traversée du hameau est marquée par une limitation de vitesse (70km/h) mais la vitesse reste excessive et le manque de visibilité accentue l'insécurité routière de ce secteur. Les constructions sont toutes en recul par rapport à la voie et leur faitage est parallèle à la voie. Il existe aujourd'hui des espaces non construits sur ce secteur.



Les Biez-la Justice



Ces deux secteurs de la commune marquent l'entrée Sud-Ouest de la commune en arrivant de Druy-Parigny.

Ils sont traversés par la RD 123, le hameau de la Justice ne fait pas partie de la zone agglomérée par conséquent aujourd'hui la vitesse y est limitée à 90 km /heure posant ainsi des risques d'accidentologie plus importante.

Le hameau de la justice :

Il regroupe neuf habitations constituées par un bâti ancien, les constructions sont implantées en recul sur plusieurs mètres par rapport au domaine public mise à part la parcelle 232 où la maison est quasiment implantée à l'alignement.

La plupart des habitations sont constituées d'un rez de chaussée et de

combles, configuration que l'on retrouve pour les constructions anciennes. En effet, les quelques constructions récentes ne reprennent pas ces caractéristiques du bâti (RDC+1+combles ou uniquement rez de chaussée pour les volumes, faitage perpendiculaire à la voie)

Ce secteur de la commune se distingue par la présence de haies le long de la RD 123 mais également à l'intérieur des parcelles permettant ainsi de réduire l'impact visuel des constructions. Ce réseau de haies a été interrompu par les clôtures réalisées en limite avec le domaine public.



Le Quart-les Charmes :



Le bâti présent sur ce secteur de la commune s'organise dans un premier temps autour de la place des Charmes. Les constructions se sont érigées autour de cette place qui rappelle celle située autour de l'église (espace vert et arbres de hautes tiges) avec la présence d'un bâti ancien implanté en limite avec le domaine public.

La présence de l'exploitation agricole a limité l'urbanisation de ce secteur du fait de l'application du principe de réciprocité.

Par conséquent,

il existe une coupure avec les premières constructions marquant l'entrée du hameau " les Charmes".

Les premières habitations sont constituées de maisons ouvrières accolées les unes aux autres (RDC+ combles) implantées en limite avec le domaine public et accompagnés d'un jardin à l'arrière de



chaque propriété. Un chemin communal sépare les groupes d'habitations et donnent l'impression de former une cour commune.

L'urbanisation ne s'est pas réalisée de manière continue, des dents creuses existent dans le hameau et s'expliquent par la présence de champs d'exploitation, de jardins mais également par la présence de la ligne Haute Tension sous certains terrains.

Quelques pavillons sont présents dans ce hameau, implantés en recul par rapport à la voie. Des espaces de respirations sont présents dans ce secteur grâce aux jardins et potagers.

Quelques maisons manoeuvrières sont implantées le long de la voirie intercommunale.



10- L'architecture locale :

Bien qu'étant une commune rurale, la commune de Trois-Vèvres ne se caractérise pas par une présence importante d'anciens corps de fermes imposants. Les constructions anciennes se trouvent autour des exploitations agricoles, alors que les constructions les plus récentes se trouvent à l'extrémité du bourg lequel accueille quelques maisons de village.

Le bâti ancien.

Le bâti ancien est peu varié mais présente des caractéristiques spécifiques de la région à travers :

Les maisons ouvrières/agricoles: elles se composent à l'origine d'un seul volume, le plus souvent composé d'un seul niveau de vie et de combles sur lesquelles se trouvent une lucarne. Ces maisons sont le plus souvent accolées et alignées sur le domaine public. Ces petites maisons ont fait l'objet de modifications surtout au niveau des combles afin de les rendre habitables.

Ce type d'habitat est essentiellement présent dans les secteurs de la Justice, les Biez, le Quart et les Charmes.



Les maisons de bourg :

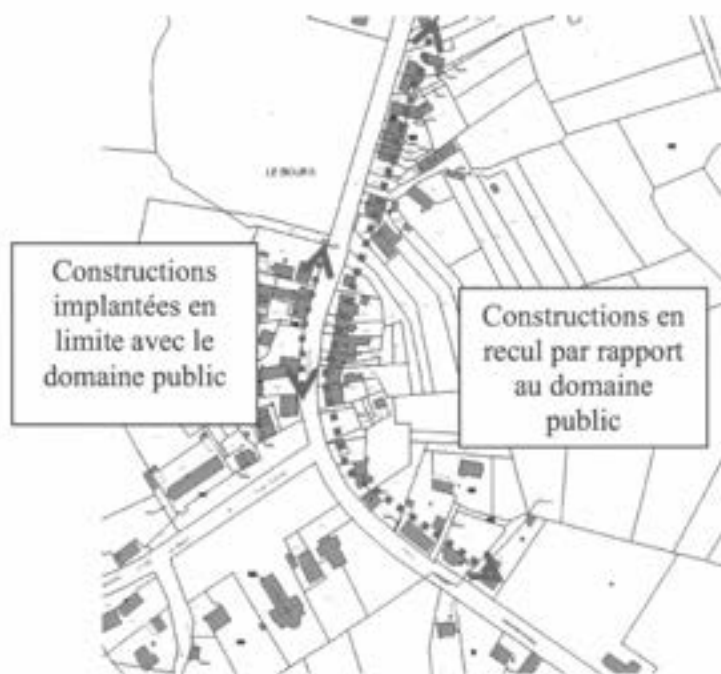
Elles se distinguent du bâti décrit précédemment notamment par leur volumétrie. En effet, leur gabarit est plus important (R + 1 avec combles surélevés).

Leurs façades sont composées très géométriquement et restent de facture assez simples, ouvertures plus hautes que larges, linteaux alignés, percements superposés. Enduites, elles sont agrémentées de rares modénatures, corniches, bandeaux, encadrement des ouvertures en pierres

Elles sont situées exclusivement dans le bourg, autour de l'église.



- Les caractéristiques (les formes, les volumes, l'implantation...) : toitures simples à deux pans, ou à quatre pans pour les maisons de caractère (château les biez et quelques habitations dans le bourg) ; les ouvertures sur les toits sont discrètes afin d'éviter toute surcharge visuelle sur le bâti. Typiques de Bourgogne, les baies sont plus hautes que larges, qu'ils s'agissent des fenêtres, des portes ou des portails de grange ; cette disposition permet un éclairage maximum sans augmenter la longueur du linteau ; l'ordonnancement des ouvertures est le plus souvent recherché.



Le bâti ancien est en majorité implanté de manière parallèle à la voie, il existe très de constructions ayant un pignon implanté perpendiculairement à la voie.

Aussi, dans le centre bourg les premières constructions implantées le long de la RD 9 à proximité de l'intersection de la route de la Machine et de Druy-Parigny donnent



l'impression d'être implantées en alignement avec le domaine public. Or, la consultation du cadastre permet de constater un recul avec le domaine public d'environ 5 mètres.

En fait, ce recul par rapport à la voirie de desserte était dénommé autrefois appelé usoirs. Cette espace servait à stocker le foin ou à garer les véhicules. Souvent la taille du tas de foin situé sur les

usoirs dépendait de la richesse de son propriétaire. Plus la personne était riche plus le tas de foin était important.

Le bâti implanté en limite avec le domaine public se situe :

- dans le bourg avec les habitations situées à proximité de la mairie et en direction de l'ancienne station d'épuration.
- Aux Charmes, le long du chemin rural des Cléjeaux
- Au lieu- dit le Quart le long de la RD 9 et autour de la place des Charmes.

- Ses matériaux et couleurs : pierres de taille pour les encadrements des baies, pierre et bois pour les linteaux, façade enduite, et la terre cuite pour la couverture avec notamment de petite tuile de Bourgogne même si l'ardoise est également présente notamment sur l'église et la mairie ainsi que sur certaines habitations.



Le bâti récent.

La commune de Trois-vèvres a connu à la fois des rénovations et l'implantation de constructions récentes. Selon les secteurs de la commune, tantôt le bâti ancien est prédominant (centre bourg, les Biez...) et tantôt s'est la bâti récent (majoritairement le long de la RD 9, aux entrées du bourg). Il se dégage des perceptions différentes de chaque secteur.

Le bâti récent s'est relativement bien inséré dans le paysage urbain, le fait de s'être implanté dans la continuité du village à recréer l'idée d'un faubourg.

Elles se sont implantées de façon parallèle par rapport à la voie, leur volume est resté simple ce qui leur a permis une bonne intégration dans le paysage et n'a pas remis en cause le bâti existant.

- les types d'habitations et leurs implantations : des maisons individuelles dont l'implantation se fait en milieu de parcelle pour éviter toute mitoyenneté. Le Faîtage est parallèle à la voie.

- ses formes et les volumes : toitures simples à deux pans, ou formant des enchevêtrements plus complexes liés à la forme de l'assise de la construction (en « L » ou formant un angle) ; les ouvertures sur les toits sont plus larges que sur les constructions anciennes afin de rendre les combles habitables. Les baies sont de forme carrée, aussi haute que large. L'ordonnement des ouvertures rappelle étrangement celui recherché dans les maisons de maîtres dont le modèle du pavillon s'est largement inspiré;

- ses matériaux et couleurs : les teintes des façades s'étalent du beige/jaune, les tuiles majoritairement en terre cuite voient apparaître des couvertures gris/noir anthracite. Les enduits recouvrent des murs en parpaing. Il n'y a plus de différence de matériaux entre, les linteaux, les chainages et la façade.



Le patrimoine local :

Des constructions anciennes ont un caractère, elles contribuent au cadre de vie agréable et attractif de la commune.

D'autres bâtiments plus prestigieux par leur forme, leur histoire, leur fonctionnalité, leur témoignage sur la vie sociale d'autrefois, leur positionnement, contribuent à la valorisation du site :

L'église

En 1824, le clocher de la première église s'effondra. En 1857, Mme. **Gauthier** (veuve Poiré), acheta un terrain sur lequel elle fit construire une école de soeurs et une église en forme de croix latine, entre 1860 à 1861, inaugurée par sa fondatrice, le 2 juin 1861. Cette inauguration reste gravée dans l'histoire par la présence sur l'église de la pierre posée par Mme Gauthier.



De plan rectangulaire, elle a un clocher carré au-dessus de l'entrée.



Le presbytère situé à droite de l'église a été construit en 1878, avec les fonds offerts par **Madame Poiré**, il est devenu la Poste en 1911, puis logement communal en 1995.

Le couvent :



Construit de pierre et brique entre 1857 et 1859, grâce aux fonds de **Madame Poiré**, il est devenu une école privée gérée par les Soeurs, qui fonctionna jusqu'en 1920.

Il devint alors salle paroissiale, avant d'être détruit dans sa plus grande partie par un incendie en août 1964.

Le château les Biez.



Il existe peu de bâti de caractère sur le territoire de Trois-Vèvres, seul le hameau situé au Biez accueille un bâti se singularisant par son volume important constitué d'un château et de corps de ferme le prolongeant.



La Fontaine Saint-Germain



La fontaine Saint-Germain, au centre de l'ancien bourg de Trois-Vèvres, servait à alimenter en eau une mare située derrière la fontaine pour alimenter les animaux du village. Elle a été construite en 1824, l'année de la destruction du clocher de l'église de l'ancien Trois-Vèvres par un ouragan ; l'église ne fut pas reconstruite.

La présence de cette fontaine et la signalisation mise en place à travers les chemins de randonnée permettent de garder en mémoire le passé de la commune et de rappeler que le bourg historique était situé aux Charmes.

Le lavoir du Brelou

le lavoir du Brelou a été construit dans les années 1890. Utilisé par les lavandières de Trois-Vèvres et de Beaumont, il n'est plus utilisé depuis les années 1960. Il est alimenté en eau par la source située à quelques mètres au dessus.



Les puits.

Tout au long de ce rapport de présentation il a été rappelé l'omniprésence de l'eau sur le territoire communale, elle est d'autant plus marquée lorsque l'on se rend compte que la plupart des constructions anciennes disposent presque chacune de leur propre puits.



Quelques points de repère dans le paysage :



Le calvaire marquant l'entrée du bourg sur la route de Druy-Parigny.



Présence d'une borne kilométrique devant l'église sur laquelle il est inscrit "5 chemin n°9"

Au même titre que le bâti ancien dont il fait partie, le **patrimoine remarquable** participe au caractère de la commune. Il rappelle son passé, raconte une histoire...

Le **patrimoine naturel** passe parfois inaperçu tant sa présence paraît « naturel ». Néanmoins en cas de disparition, il crée un vide. Il participe au charme de la commune au même titre que le patrimoine bâti. Il peut se présenter sous de nombreuses formes: arbres isolés, alignements d'arbres, ripisylve, haie, mare...

Parallèlement à la carte communale, au titre de la loi Paysage du 08 janvier 1993, la commune a la possibilité d'identifier et de préserver en soumettant tous travaux les concernant à une autorisation d'urbanisme :

- les éléments bâtis présentant un caractère architectural, social, historique, marqué, et contribuant au caractère original rural et paysager de la commune
- les éléments les accompagnant : murs, bâtiments d'exploitation, ponts, lavoirs, moulin, ... jouant aussi pleinement un rôle d'agrément et de mémoire des activités anciennes.

Cela donne la possibilité à la commune de préserver ces éléments, en particulier ceux relevant du domaine privé afin d'éviter leur destruction.

Le conseil municipal de Trois-Vèvres n'a pas souhaité mettre en place cet inventaire dans le cadre de l'élaboration de la carte communale.

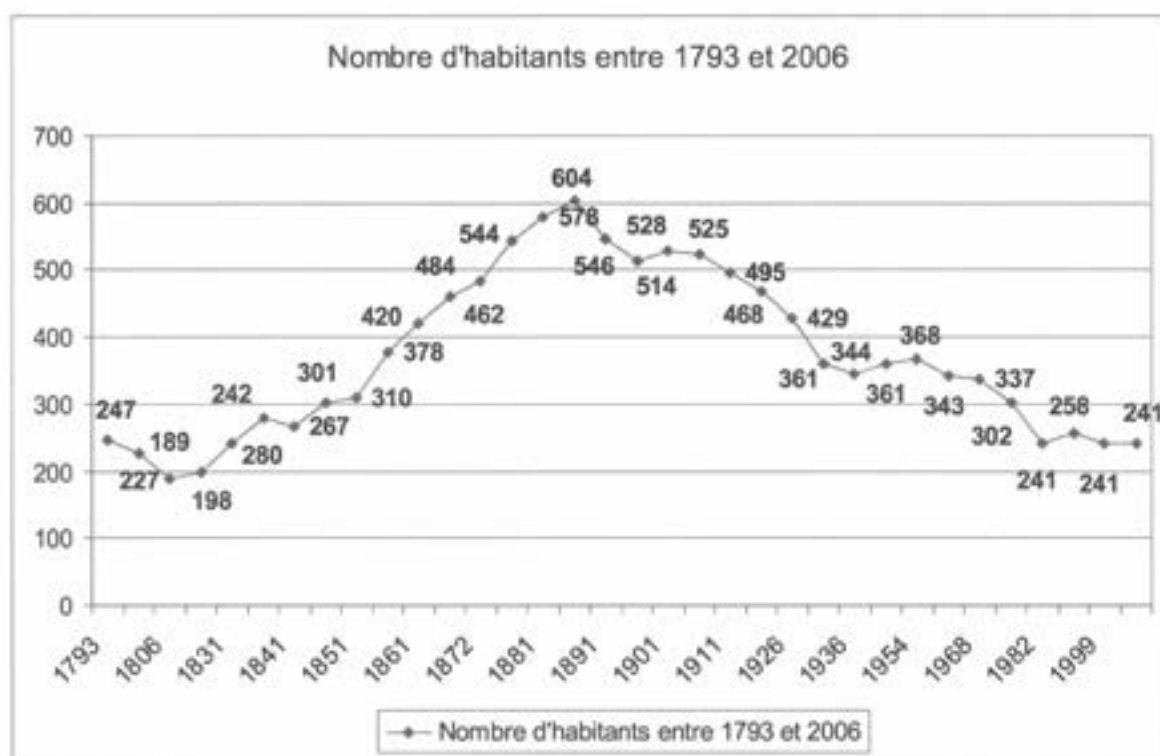
11- La population.

L'évolution démographique depuis 1793

Trois- Vèvres connaît deux grandes phases dans l'évolution de sa population. Tout d'abord, entre 1806 et 1886 la commune ne cesse de voir croître le nombre d'habitants sur son territoire. Cette évolution de la population s'explique par l'exploitation des mines sur la commune de La Machine.

En 1886, la commune compte 604 habitants soit son nombre maximum. Depuis, cette date la commune a connu une diminution importante de population jusqu'au début des années 80, pour se stabiliser autour de 241 habitants depuis une trentaine d'années. Ce chiffre correspond à la population présente sur la commune au milieu du XIX^{ème} siècle mais ne constitue pas son niveau le plus bas, puisque selon les données issues de Cassini Ehness, Trois-Vèvres comptait 189 habitants en 1806.

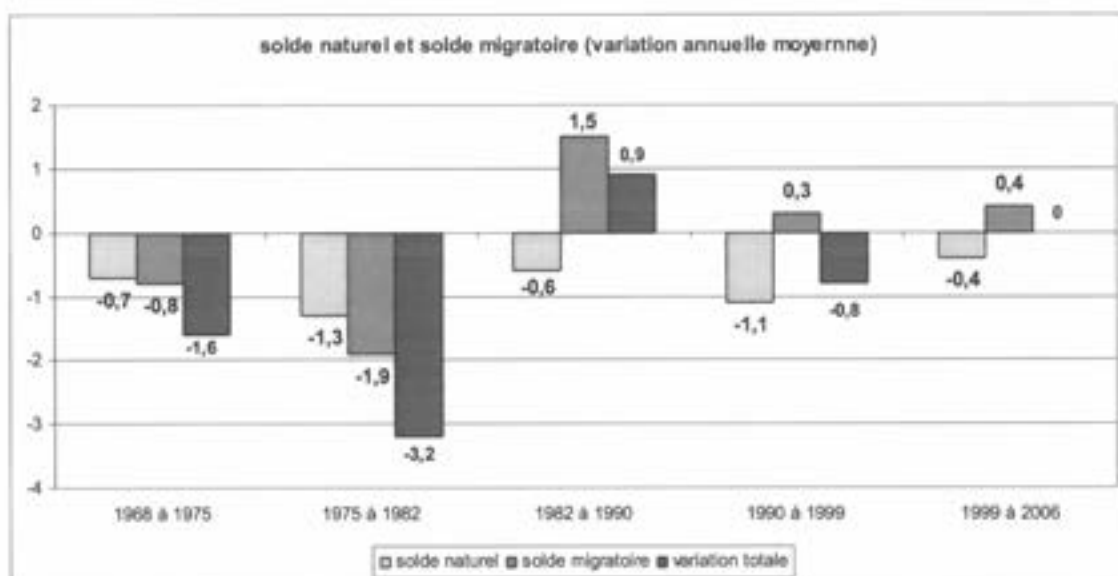
Cette perte de la population s'explique en partie par la création de cités ouvrières sur la commune de la Machine pour héberger les mineurs, mais également par les périodes de guerres et de maladies ainsi que la diminution de l'activité minière.



Depuis 1982, le nombre d'habitants semble se stabiliser autour de 241 habitants, la commune a connu une hausse entre 1982 et 1999 en passant de 241 habitants à 258.

Les facteurs d'évolution de la population depuis 1968 :

L'évolution du nombre d'habitants s'explique au regard du solde naturel (Différence entre le nombre de naissance – le nombre de décès) et du solde migratoire (=nombre d'arrivée - nombre de départ)



Au regard de ces deux facteurs, la stabilisation de la population s'explique par un solde migratoire positif.

En effet, le solde naturel est négatif sur l'ensemble de la période étudiée (1968-2006), ces données traduisent une population vieillissante, toutefois la différence entre les décès et les naissances s'est réduite entre les deux derniers recensements.

Le solde migratoire a été négatif entre 1968 et 1982 et s'est même détérioré sur cette période démontrant la faible attractivité de la commune, cependant depuis 1982 la commune voit plus de gens venir s'installer sur la commune qu'à la quitter.

Entre 1999 et 2006, le solde migratoire a compensé le solde naturel et permis d'atteindre l'équilibre sur cette période.

La répartition par tranche d'âge :

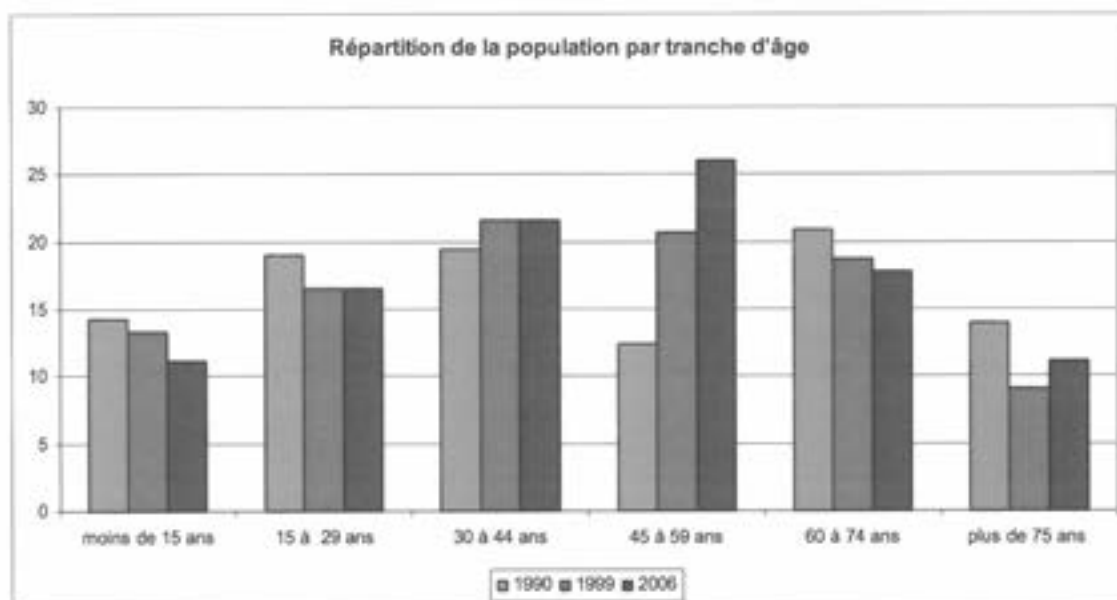
La commune de Trois-Vèvres voit sa population vieillir. En effet, entre 1990 et 2006 la part des moins de 15 ans ne cesse de diminuer et est passée de 14.3% à 11.6% de sa population.

Si la part des 15-29 ans et des 30-44 ans s'est stabilisée entre 1999 et 2006, la commune a vu le nombre de personnes âgées entre 45 et 59 ans fortement augmenter entre 1990 et 2006 en passant de 12.4% en 1990 à 26.1% en 2006 cette tranche d'âge est devenue la plus importante des classes d'âge au détriment des 30-44 ans qui représentent 21.6 % de la population.

Au regard de ces données, il est constaté que Trois-Vèvres accueille une population active mais l'évolution des données met en avant la nécessité d'accueillir de jeunes ménages sur son territoire. En effet, si la part des 60-74 ans a baissé depuis 1990, une partie de cette population s'est décalée sur les plus de 75 ans ce qui explique une hausse de cette population entre les deux derniers recensements.

Par conséquent, dans les prochaines années une partie de la tranche 45-59 ans va être transférée sur les 60-74 ans et par conséquent le vieillissement de la population va avoir tendance à s'accroître.

L'enjeu de la carte communale sera donc de prendre en compte ce vieillissement de la population et de permettre le renouvellement de sa population.



En comparant la répartition par classe d'âge entre la commune, la communauté de communes et le département, Trois-Vèvres accueille plus de population en âge de travailler (de 30 à 59 ans) que les deux autres secteurs de comparaison.

La commune jouit en 2006 d'une situation plus favorable que le département mais compte tenu de l'importance de la classe d'âge 45- 59 ans, la part des plus de 60 ans va être de plus en plus importante.

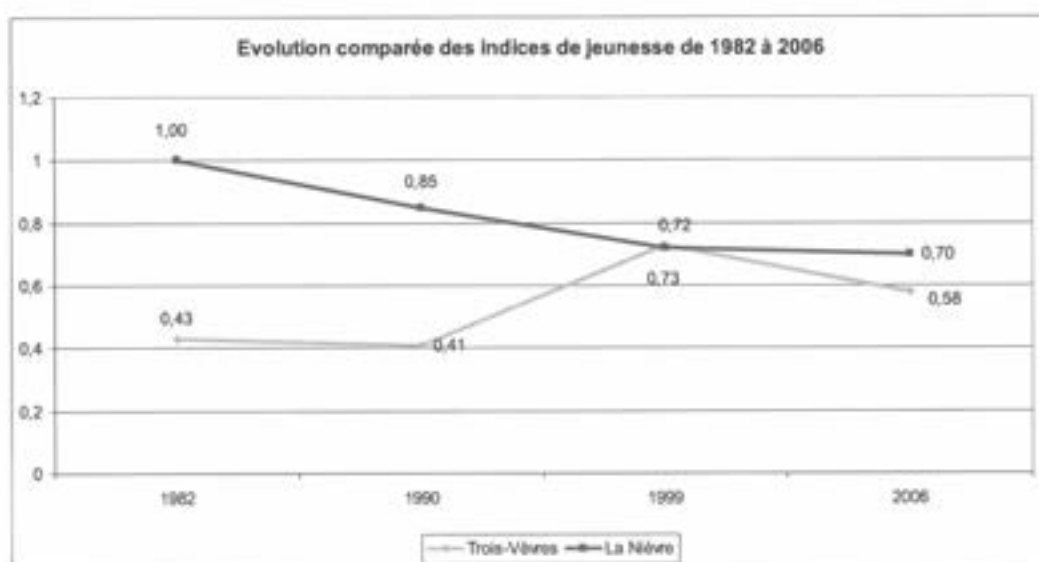


Par rapport aux deux territoires de comparaison, Trois-Vèvres a un déficit important vis-à-vis de la population âgée de moins de 15 ans, donc pour renouveler sa population la commune se doit d'accueillir de jeunes ménages sur son territoire.

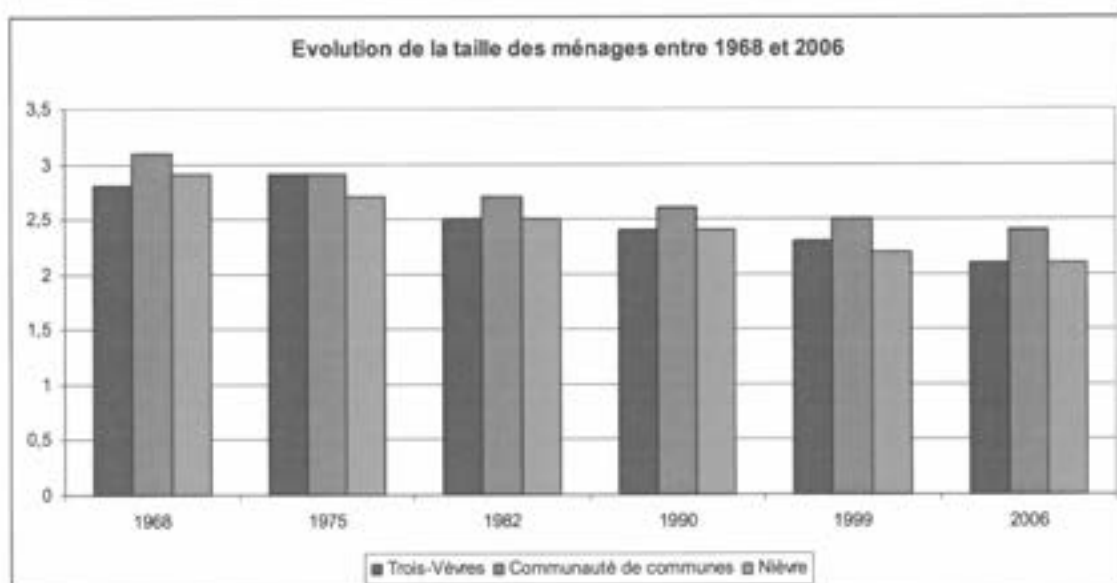
L'importance de la tranche d'âge 45- 59 ans sur la commune est d'autant plus remarquable que l'on ne retrouve cette caractéristique ni sur la communauté de communes ni dans le département même si cette tranche d'âge est la plus importante également.

Ce vieillissement de la population est confirmé au regard des données sur l'indice de jeunesse (différence entre la population âgée de moins de 20 ans et celle âgée de plus de 60 ans). En effet, Trois-Vèvres a un indice de jeunesse systématiquement inférieur à un, ce qui signifie que les 60 ans et plus sont supérieurs à la population de moins de 20 ans.

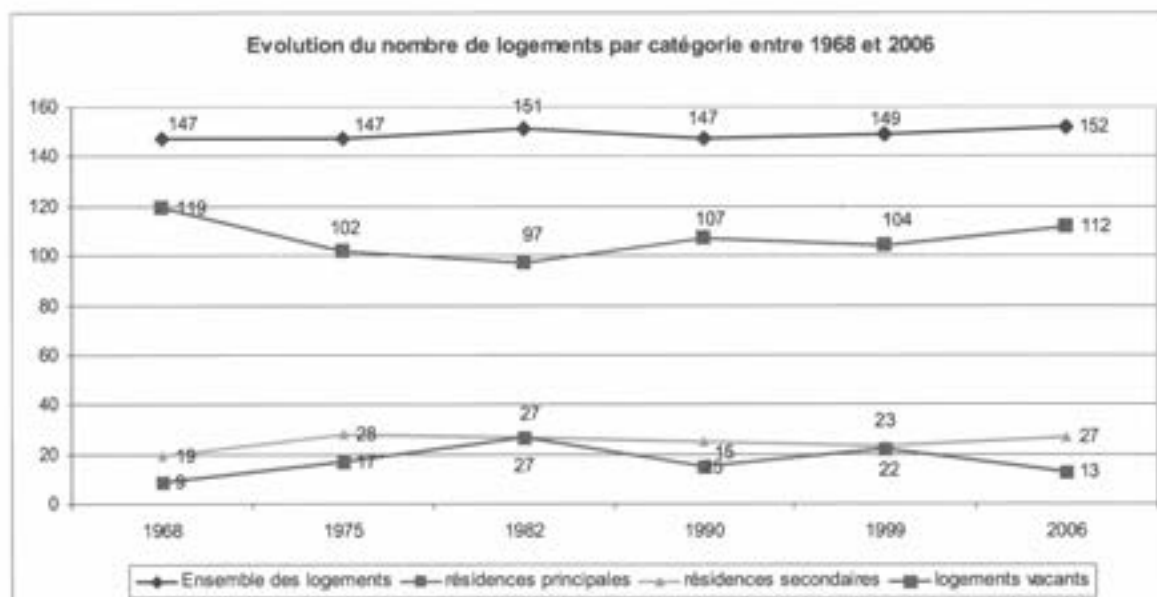
Cet indice sur la commune est moins favorable que celui s'appliquant au département mais celui-ci a évolué favorablement entre 1982 et 1999, en passant de 0,43 en 1982 à 0,73 en 1999, rattrapant l'indice du département. Cependant, il a tendance de nouveau à diminuer entre 1999 et 2006.



L'analyse du nombre de personnes par ménages confirme le vieillissement de la population avec aujourd'hui un ratio proche de 2 personnes par ménages alors qu'on était presque à 3 personnes il y a trente ans. Cette tendance n'est pas propre à la commune mais est également présente dans le département ainsi qu'au niveau de l'intercommunalité. Ce desserrement des ménages s'explique par le vieillissement des ménages, et par les phénomènes de décohabitation.



12- Le logement :



Le parc de logements a connu une évolution comparable à celui de la population, à savoir une stabilité du parc avec de légères oscillations. Depuis 1990, ce parc est en légère hausse (+ 5 logements entre 1990 et 2006)

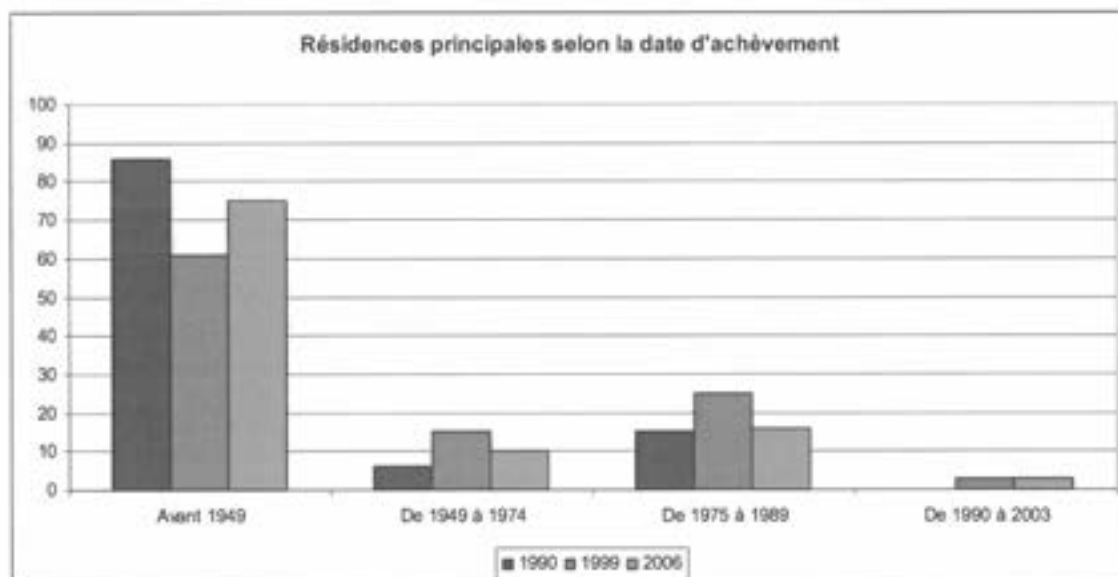
Le parc de logements est réparti entre les résidences principales, les résidences secondaires et les logements vacants.

Les résidences principales constituent la part la plus importante du parc (en 2006, 74% du parc immobilier était composé de résidences principales)

A noter qu'en 1968 et 1982, le nombre de résidences principales a diminué sur Trois-Vèvres au profit des résidences secondaires et des logements vacants.

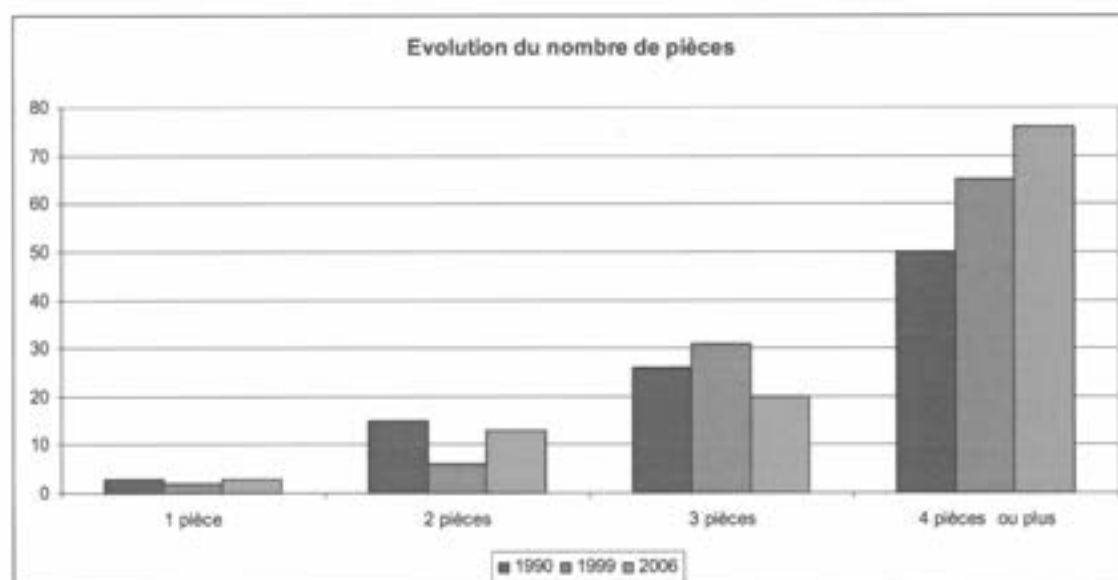
Les résidences secondaires constituent en 2006 17.7% du parc de logements soit 27 logements. Depuis 1975, Trois-Vèvres compte plus d'une vingtaine de résidences secondaires sur son territoire, ce chiffre connaît de faibles variations. La commune ne voit pas les résidences secondaires devenir des résidences principales qui permet de diminuer la part des résidences secondaires et faire progresser celui des résidences principales.

La plus forte variation vient de l'évolution du nombre de logements vacants. Après avoir progressé entre 1968 et 1982, le nombre de logements vacants a fortement diminué en 1990 en passant de 27 logements vacants à 1982 à 15 logements en 1990. Cette baisse s'est suivie d'une augmentation (22 en 1999) puis le dernier recensement a comptabilisé 13 logements vacants soit 8.5% du parc. Par conséquent, l'accueil de nouveaux arrivants en remobilisant ce bâti sera difficile.



Un parc de logement ancien puisqu'en 2006, 72,1% des résidences principales datent d'avant 1949. Un rajeunissement du parc immobilier a eu lieu grâce à quelques opérations avec une dizaine de constructions entre 1949 et 1974 puis entre 1975 et 1989 notamment au lieu-dit "la tête aux Prêtes".

Depuis 1990, soit une vingtaine d'année, il y a très peu de nouvelles constructions sur la commune. Les constructions datant d'avant 1949 progressent de nouveaux entre les deux derniers recensements, cela s'explique avant tout pas le rachat de maisons anciennes. En effet, il existe très peu de possibilités de transformer du bâti ancien en résidences principales.



Le parc de résidences principales est composé essentiellement de grands logements (T4 ou plus), ceux-ci représentent 67,9% du parc des résidences principales et ils sont en progression (62,5% en 1999 et 53,2% en 1990).

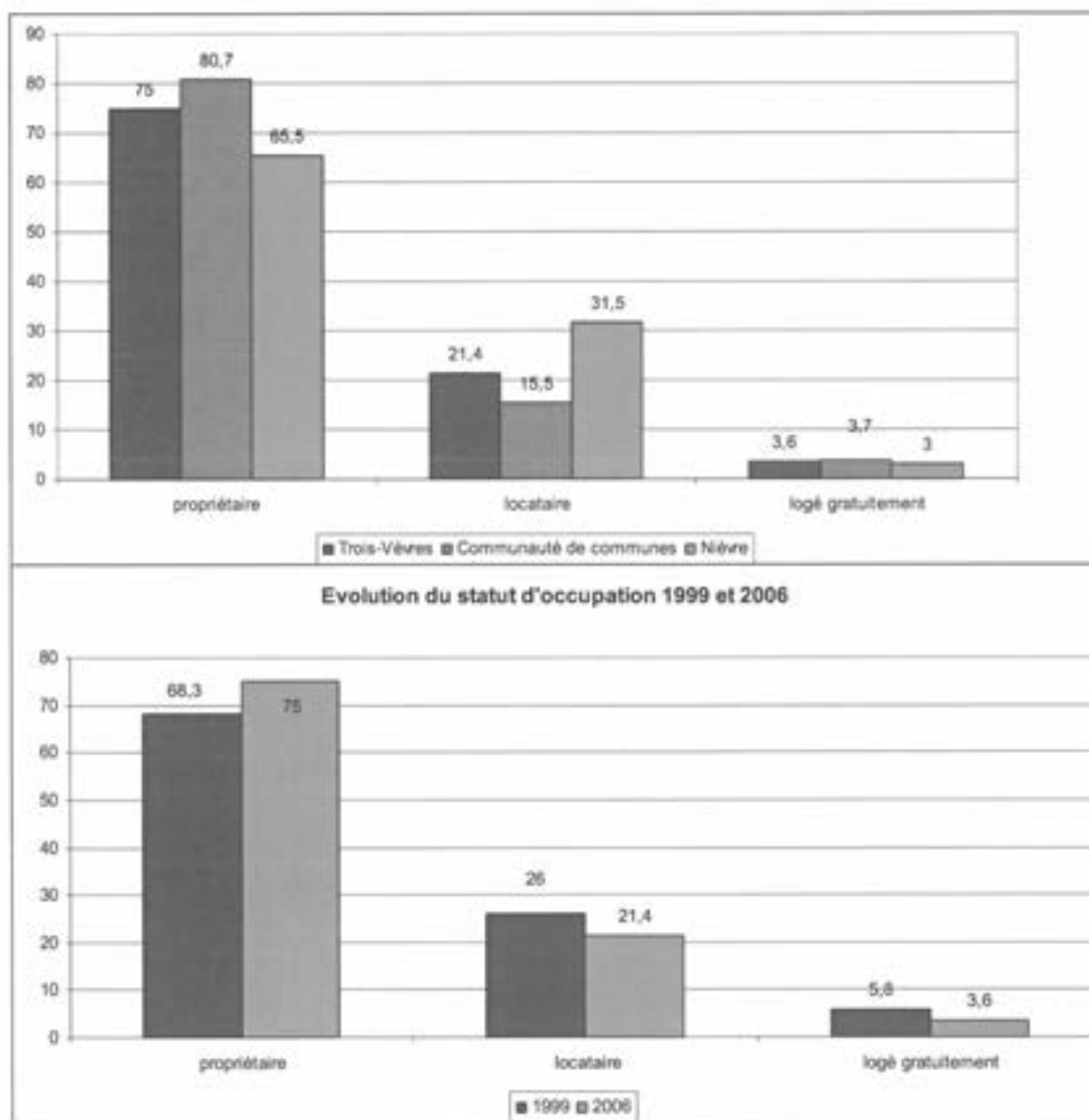
Cette évolution se fait au détriment des petits logements puisque les studios sont quasi inexistantes et le nombre de 3 pièces après avoir progressé entre 1990 et 1999 a diminué de 35,5%. Seuls le nombre de deux pièces a progressé sur la commune (dans les petits logements) en passant de 6 en 1999 à 13 en 2006.

Cette homogénéité dans le parc de logement rend difficile le parcours résidentiel sur la commune car ces grands logements ne sont pas adaptés aux jeunes ménages ou aux personnes âgées qui recherchent des logements plus petits.

Le parc immobilier est constitué uniquement de maisons individuelles, aucun appartement n'est recensé sur la commune.

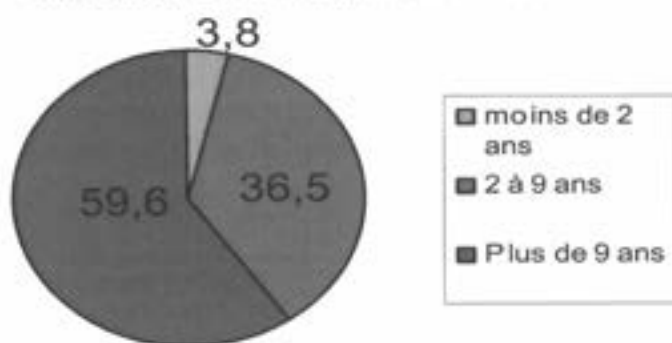
La diversité de l'offre de logements se traduit par la présence d'une offre locative significative sur la commune. Aussi, en 2006, la commune comptait 21,4% de logements locatifs et les propriétaires représentaient 75% des occupants. Au regard, de la communauté de communes les données sont favorables à la commune et qui permet d'offrir un parcours résidentiel sur la commune grâce à cette offre locative. Par contre, il y a plus de propriétaires sur la commune que dans le reste du département.

Toutefois, si cette offre locative est importante sur Trois-Vèvres, celle-ci tend à diminuer notamment entre les deux derniers recensements (baisse de 4,6 points entre 1999 et 2006) mais en terme de logements cela correspond uniquement à une baisse de 3 logements.



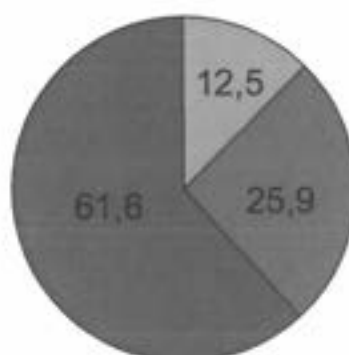
Les personnes qui viennent s'installer sur la commune sont de plus en plus nombreuses à y rester à long terme. En 2006, 61,6% des ménages résidaient sur la commune depuis plus de 9 ans mettant en avant une grande stabilité de la population présente sur la commune et gage également d'un certain confort des logements et de la qualité du cadre de vie. Cette statistique a même progressé de 2 points entre 1999 et 2006.

Ancienneté d'emménagement en 1999



Entre les deux recensements, le pourcentage de ménages à venir s'installer récemment sur la commune a fortement progressé en passant de 3,8 en 1999 à 12,5% en 2006, démontrant une certaine attractivité pour la commune.

Ancienneté d'emménagement en 2006



12- L'activité économique :

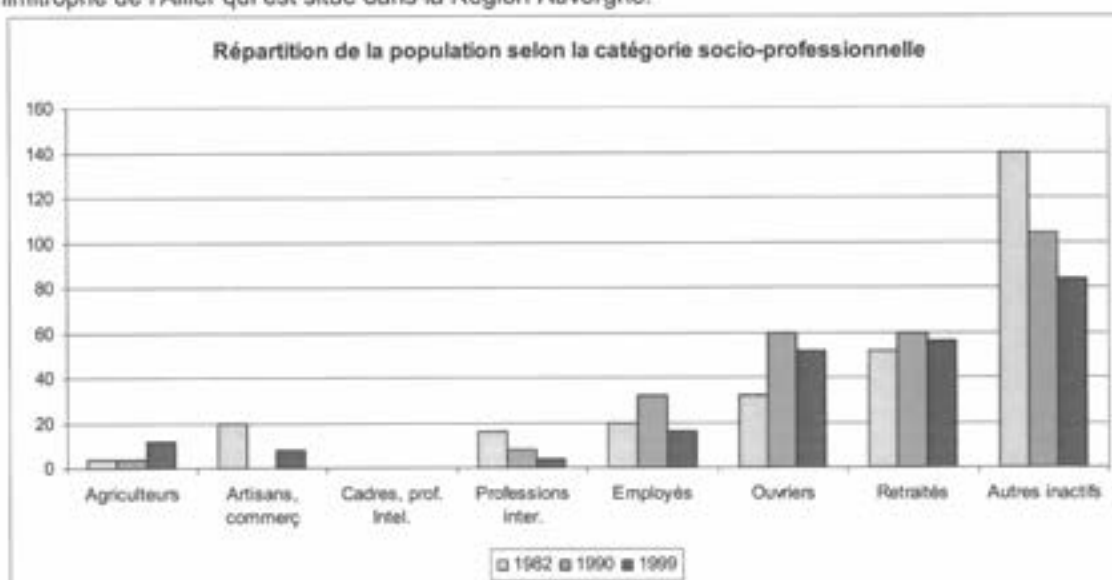
La principale activité économique sur la commune est composée de l'activité agricole, en effet Trois-Vèvres accueille aujourd'hui trois sièges d'exploitation sur son territoire. Il n'y ni artisan ni commerce implanté sur la commune. Ce constat n'a pas toujours été vrai au regard des anciennes cartes postales² et de la présence d'anciennes devantures de boutiques révélant la présence de quelques commerces sur la commune, notamment la présence d'un café restaurant, d'une boulangerie et d'une station service.



² Source : site internet de la voix des Amognes <http://beninois.free.fr>

Au regard des chiffres de l'INSEE, il est constaté une réduction du nombre de personnes à vivre et travailler sur la commune.

En effet, entre les deux recensements la commune a vu le nombre de personnes vivant et travaillant sur la commune être divisé par deux. A contrario, les actifs sont de plus en plus nombreux à s'éloigner pour aller travailler, même si les actifs travaillent la plupart dans le département de la Nièvre, ils sont de plus en plus nombreux à aller travailler dans un autre département de la région Bourgogne. On constate également que le pourcentage des actifs à se déplacer dans une autre région a été divisé par trois, par conséquent les habitants de Trois-Vèvres ne se déplacent pas vers le département limitrophe de l'Allier qui est situé dans la Région Auvergne.



L'étude de la répartition de la population selon la catégorie socioprofessionnelle entre 1982 et 1999 met en évidence une diminution importante du nombre des autres inactifs présents sur le territoire communal, ce qui semble confirmer un vieillissement de la population puisque cette catégorie regroupe les personnes de moins de 14 ans et les plus de 15 ans scolarisées.

Les retraités et les ouvriers représentent les deux C.S.P les plus importantes après celles des autres inactifs.

Le nombre de retraités s'est stabilisé entre 1982 et 1999, le nombre d'ouvriers a progressé entre 1982 et 1990 puis a légèrement reculé en 1999.

Le nombre d'employés connaît également une baisse de ces effectifs en 1999 après avoir connu une hausse entre 1982 et 1999.

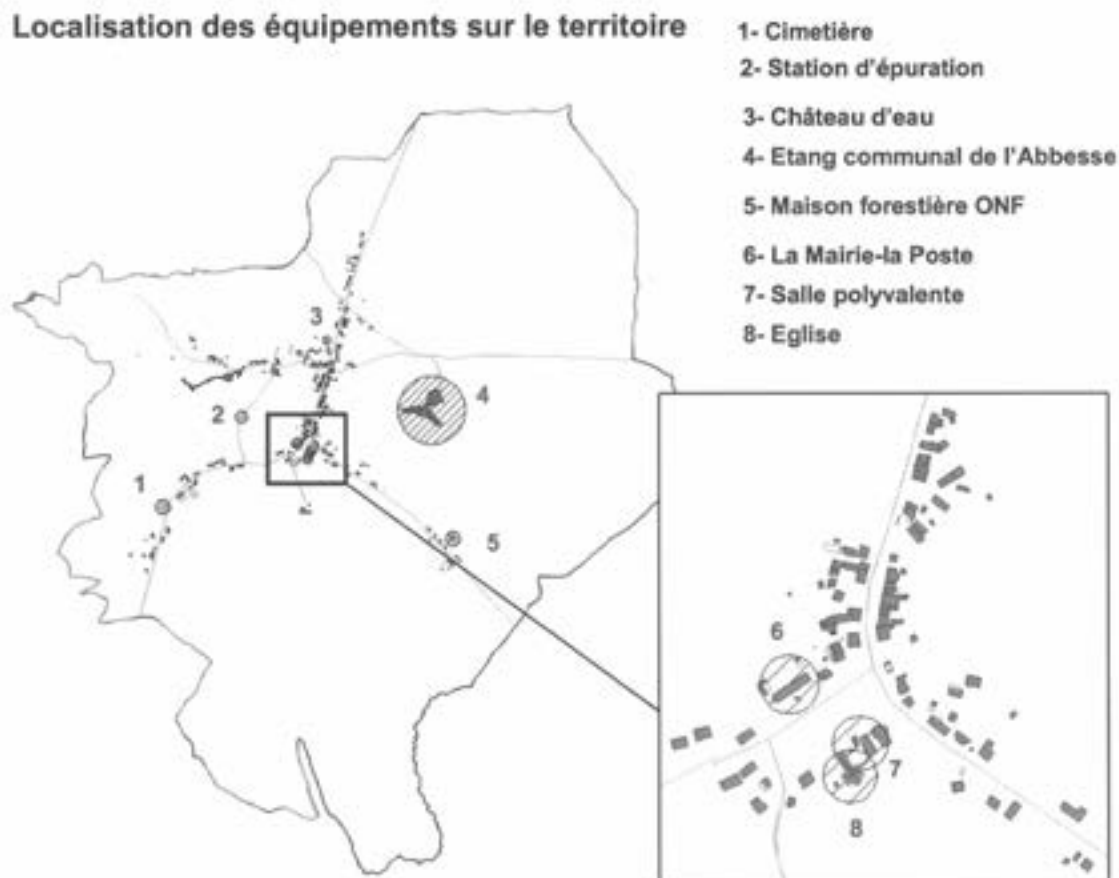
Aucun cadre n'a recensé sur le territoire communal selon les données des derniers recensements (1982-1990 et 1999) et le nombre d'habitants exerçant une profession intermédiaire.

13- LES SERVICES ET EQUIPEMENTS COLLECTIFS :

Les services et équipements collectifs sont à l'échelle de la commune :

- Les services administratifs de la mairie,
- Il n'existe pas d'équipement scolaire sur la commune, un regroupement pédagogique a été instauré avec la commune de la Machine. Les enfants de la maternelle, du primaire et du secondaire sont dirigés vers les infrastructures de la commune de La Machine.
- Un bureau de poste, aucun commerce sur la commune seul deux gîtes sont présents au lieu-dit "les Charmes" et "la Justice".
- Une salle polyvalente d'une capacité de 70 personnes, située à proximité de l'église.
- Une station d'épuration d'une capacité de 250 équivalents/habitants.
- Les étangs communaux de l'Abbesse autorisant la pêche et soumise à une réglementation communale.
- La maison forestière de l'office National de la Forêt située à l'entrée du lieu dit "la Tête aux Prêtres".

Localisation des équipements sur le territoire



La gestion des déchets: Une compétence intercommunale



Un point de regroupement d'apport volontaire est implanté à proximité de la mairie pour le tri des déchets- verres- plastiques- papiers. (Bilan 2009 en cours d'étude)

La collecte des déchets ménagers se fait en porte à porte par camions bi-compartmentés permettant de distinguer les déchets résiduels et les bios déchets.

Les habitants de Trois-Vèvres ont également à leur disposition, une déchetterie intercantonale implantée sur la commune de Rouy (cantons de Saint-Benin d'Azy et de Châtillon-en-Bazois).

La municipalité actuelle a organisé un service de ramassage d'encombrement à la demande à cause de l'éloignement de la déchetterie par rapport à la commune (23km)

Le réseau viaire

Par délibération en date du 03 octobre 2006, la commune a transféré une partie des voies communales à la Communauté de communes dans le cadre de sa compétence voirie (aménagement et entretien).

Aujourd'hui, 2 780 mètres de voie font partie de la voirie communautaire (les abords ne sont pas pris en charge par la communauté de communes) soit 80 % de la voirie DGF de la commune.

Elles se déclinent:

- VC n°1: de Trois-Vèvres à Parigny 575 mètres.
- VC n°2: de Trois-Vèvres à Anzely 1148 mètres.
- VC n°3: chemin communal des Charmes 817 mètres.
- VC n°9: chemin communal de l'étang de l'Abbesse.

La commune est traversée par deux routes départementales:

- La RD 9 en direction de Saint-Benin d'Azy et la Machine
- La RD 123 en direction de Druy-Parigny.

A noter que ces deux voies départementales ne sont pas concernées par des plans d'alignements, ni les voies communales et communautaires.

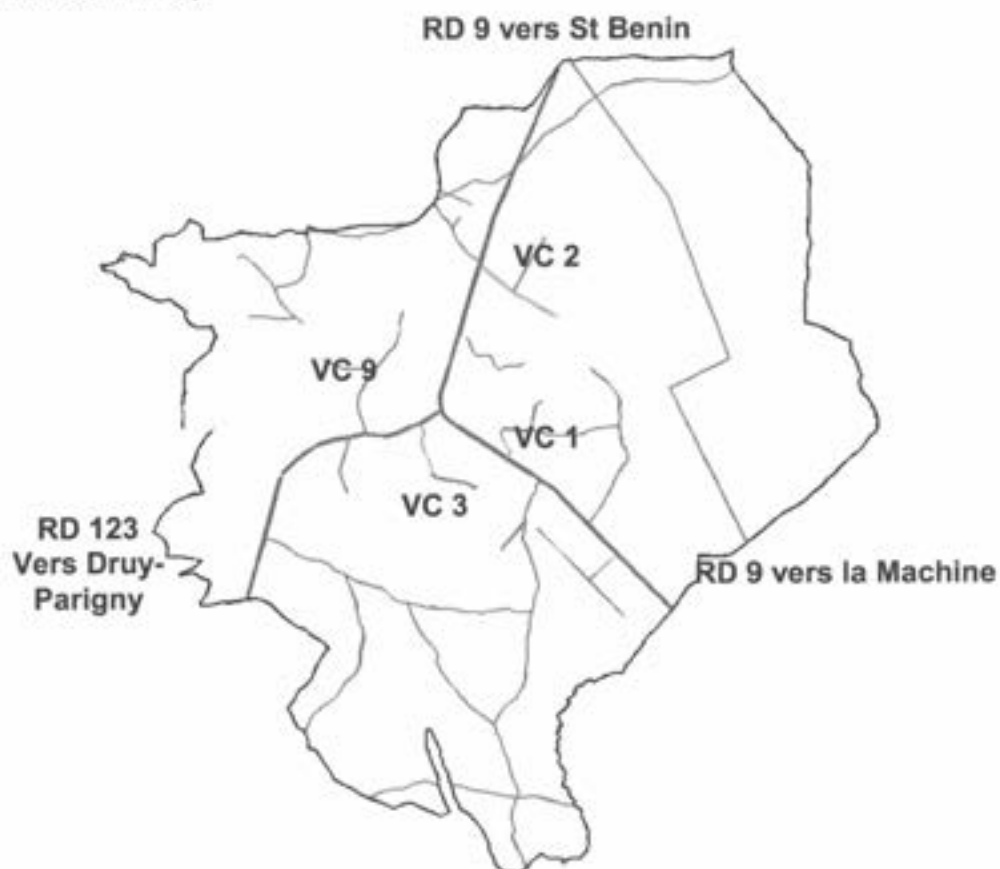
La RD 9 connaît un trafic routier important pour une commune rurale (en moyenne près de 600 véhicules jour et des vitesses excessives- 76km/ k au lieu de 50 km/ h à l'entrée du panneau d'agglomération située au Nord de la commune)





Cette vitesse excessive peut s'expliquer par la configuration des lieux. (La RD 9 a les caractéristiques d'un boulevard urbain : voirie très longue et très large avec la présence de lampadaires tout le long de la voie, constructions le long de la RD 9)

Des réflexions ont été menées entre la municipalité et les services du Conseil Général afin de pouvoir réduire la vitesse des véhicules arrivant de Saint-Benin d'Azy.

Ce réseau viaire est complété par un maillage important de chemins ruraux répartis sur l'ensemble du territoire communal.

La morphologie du terrain ainsi que les paysages alternant espaces boisés et prairies sont propices à la pratique de la randonnée, un circuit de randonnée a été créé dans le cadre des compétences de la communautés de Communes des Amognes. A noter que Trois-Vèvres est également traversée par le GR 13. Ces chemins sont aujourd'hui balisés et ne représentent qu'une partie des chemins possibles (forêt domaniale des Minimes).



-  Voirie départementale
-  Voirie communautaire
-  Voirie communale
-  Chemins ruraux, chemins de randonnées et forestiers

Une partie de ces chemins de randonnées sont inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et Randonnées (voir liste ci-jointe)

Ce réseau viaire est complété par un maillage important de chemins ruraux répartis sur l'ensemble du territoire communal.

Une partie de ces chemins de randonnées sont inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et Randonnées (voir liste ci-jointe)

Type de voie	Nom du chemin	Date de délibération de la commune	Date délibération du Conseil Général 58
chemin rural	n°1 de Beaumont-Sardolles à Decize	26 février 1994	13 octobre 1995
chemin rural	n°2 dit des Ciejeaux des Biez	22 juill et 1997	25 août 1998
chemin rural	dit des Usages	22 juillet 1997	25 août 1998
chemin rural	dit du Crot du Jonc	26 février 1994	13 octobre 1995
chemin rural	dit rue des Varennes	22 juillet 1997	25 août 1998
Route départementale	n°9	26 février 1994	13 octobre 1995
Route départementale	n°123	26 février 1994	13 octobre 1995
Voie communale	n°1 de Trois-Vèvres à Parigny	26 février 1994	13 octobre 1995
Voie communale	n°2 de Trois-Vèvres à Anlezy	26 février 1994	13 octobre 1995
Voie communale	n°3 de Trois-Vèvres aux Charmes	22 juillet 1997	25 août 1998
Voie communale ONF	route forestière vers La Machine	26 février 1994	13 octobre 1995



A partir du moment où les chemins ruraux sont inscrits au PDIPR la commune ne peut ni les vendre, ni les supprimer sans demander l'accord du Conseil Général, de même la prescription trentenaire ne peut s'appliquer. Et si ces chemins font partie d'un itinéraire de randonnée la commune doit proposer un itinéraire de substitution dans le cas où le CG les autoriserait à les modifier ou les supprimer.

II. SYNTHÈSE DES CONTRAINTES

1. Servitudes d'utilité publique.

Les servitudes d'utilité publique sont instituées par des lois ou règlements particuliers. Le Code de l'Urbanisme, dans ses articles L 126-1 et R 126-1, ne retient juridiquement que les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols, c'est-à-dire celles susceptibles d'avoir une incidence sur la constructibilité et plus largement sur l'occupation des sols.

Les servitudes sont des obligations directement opposables au tiers, s'appliquant sur le territoire de la commune de TROIS-VEVRES :

14 - Servitude d'électrique :

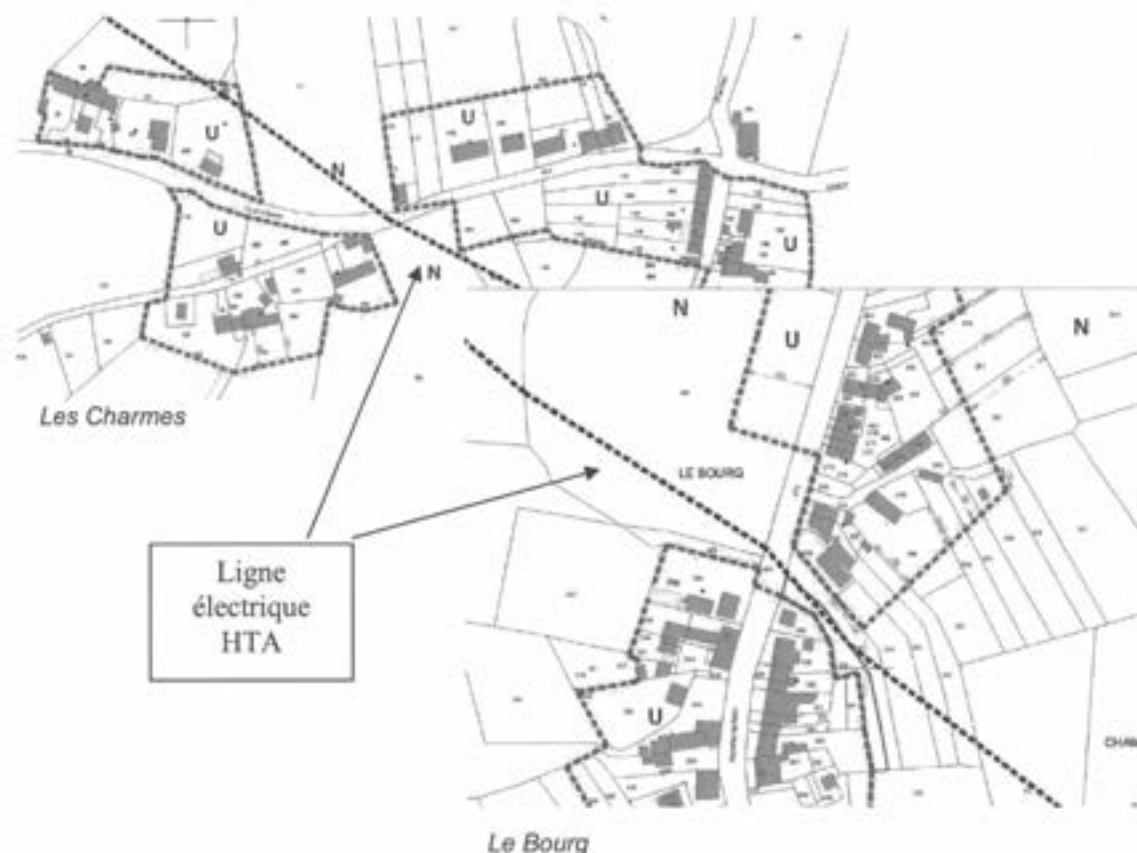
Il s'agit d'une servitude relative à l'établissement des canalisations électriques (ancrage, appui, passage, élagage et abattage d'arbres. Cette servitude a été instaurée par la loi du 15 juin 1906, article 12.

Sur la commune de TROIS-VEVRES, il s'agit d'un réseau électrique de 2^{ème} catégorie présentant des ouvrages inférieurs à 50 kV.

Il faut préciser qu'une ligne HTA aérienne traverse plusieurs secteurs urbanisés de la commune. Le parti pris a été de rendre inconstructible les terrains situés en dessous des lignes.

Par ailleurs, il existe également une ligne électrique de 63 kV, Champvert- Saint-Eloi 2. Cette ligne a été déclarée d'utilité publique et d'urgence par décret ministériel du 14 novembre 1938 sous l'appellation 150 kV Garchizy- Henri Paul.

Gestionnaire : RTE - GET Champagne Morvan – 10 route de Luyères – 10150 CRENEY.



INT1 – Servitudes liées aux cimetières.

Sur une distance de 100 mètres autour des nouveaux cimetières transférés, il existe une servitude de voisinage instituée en application de l'article L.2223-5 du Code Général des Collectivités Territoriales. Cet article précise que nul ne peut, sans autorisation, élever aucune habitation ni creuser un puits à moins de 100 mètres des nouveaux cimetières transférés hors des communes.

Les bâtiments existants ne peuvent être ni restaurés ni augmentés sans autorisation.

Dans ce rayon de 100 mètres les constructions sont interdites, en raison de la servitude liée aux puits.

Conformément aux articles L.2223-1 et suivants et R2223-7 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales.

Sur la commune de Trois-Vèvres, cette servitude s'applique au cimetière communal.

Gestionnaire : *Agence Régionale de la Santé*
11, rue Pierre Émile Gaspard
58000 NEVERS.

Bois et Forêt soumis au régime forestier.

(Ancienne Servitude d'utilité publique A1)

Voir article R.123-14 du code de l'urbanisme- contenu des plans locaux d'urbanisme- annexes contenu administratif.

Cette servitude est régie par l'article L-111-1 du code forestier et par les articles L.130-1, R123-14et 126-1 du code l'urbanisme.

Sur la commune, cela concerne la forêt domaniale des Minimes (Total foncier 1036 ha 75 dont 261 ha 50) ainsi que la forêt communale de Trois-Vèvres(61 ha26)

Gestionnaire : Monsieur le Directeur d'Agence de l'Office National des Forêts
19 boulevard Victor Hugo
BP 32
58019 NEVERS CEDEX.

PT 3 – Servitude aux réseaux de télécommunications.

Servitudes relatives aux réseaux de télécommunications instituées en application de l'article L.48 (alinéa 20) du Code des Postes et Télécommunications)

La commune est traversée par plusieurs câbles "France Telecom" qu'il convient de prendre en considération lors de l'élaboration de la carte communale.

Il s'agit du câble F307- Nevers- Paray le Monial.

Gestionnaire
France Telecom
Unité de Pilotage Réseaux Nord est
73 rue de la Cimaïse
59650 VILLENEUVE D'ASQ

2. Informations.

2.1 La ressource en eau :

La compatibilité avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne

La carte communale s'inscrit dans les objectifs du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne en vigueur depuis 1996. Il a fait l'objet d'une révision en 2008 par le comité de bassin et a été approuvé par le préfet coordinateur de bassin le 18 novembre 2009 et court sur la période 2010-2015.

Les programmes et les décisions administratives dans le domaine de l'eau doivent être compatibles ou rendus compatibles avec ces dispositions. Les autres décisions administratives doivent prendre en compte les dispositions de ce schéma directeur.

Le SDAGE fixe pour chaque bassin hydraulique des orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de la ressource en eau, le SAGE s'applique au niveau local.

La carte communale doit être compatible avec les objectifs de protection définis par le SAGE qui doit l'être lui-même avec le SDAGE.

Les captages

L'alimentation en eau potable de la commune de Trois-Vèvres est assurée à partir du Puits du petit Vivier implanté sur la commune de Sougy-sur-Loire et appartenant au Syndicat d'Intercommunal d'alimentation en eau potable et en assainissement de Druy-Parigny. Il est protégé par une déclaration d'utilité publique.

Il n'existe aucune servitude (code AS 1) de protection de captage d'eau potable sur le territoire de Trois-Vèvres.

Un château d'eau d'une capacité de 300 m³ alimente les habitations situées sur Trois-Vèvres. En 2008, 177 foyers étaient raccordés au réseau d'eau potable. Le SIAPEA a recensé environ 56 logements non raccordés au réseau d'assainissement collectif.

14588 m³ d'eau consommés en 2006

13258 m³ d'eau consommés en 2007

13125 m³ d'eau consommés en 2009 dont 3 fermes pour 43 00 m³.

Il n'existe aucune servitude de canalisations publiques d'eau et d'assainissement sur la commune.

2.2. Assainissement et eaux pluviales : Loi sur l'Eau n°92-3 en date du 3 janvier 1992

L'article 35 de la loi a introduit l'obligation pour les communes de délimiter après enquête publique principalement les zones d'assainissement collectif, les zones relevant de l'assainissement non collectif, et les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et assurer la maîtrise des eaux pluviales.

Il existe aujourd'hui sur la commune de Trois-Vèvres une station d'épuration d'une capacité de 250 équivalents habitants sur laquelle est raccordée une partie des habitations situées dans le bourg et l'ensemble du Quart et des Charmes. Le reste du territoire est assainissement individuel.

La commune est équipée d'un réseau pluvial dans le bourg (le long de la RD9). Une réflexion est en cours pour améliorer la collecte des eaux pluviales dans ce secteur.

Toutefois, il est indispensable de veiller, dans tout nouveau projet d'urbanisation, à la maîtrise des écoulements pluviaux, en prévoyant par exemple, la réalisation de bassins de rétention.

Tout projet de création ou d'extension de zone à urbaniser dont la surface totale (surface du projet + surface du bassin intercepté) est supérieure à 1 hectare est soumis à une procédure « Loi sur l'Eau ».

2.3. Exploitations agricoles : Loi d'orientation agricole en date du 9 juillet 1999.

Le Code Rural (article L 111-3) précise actuellement que « *Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers comme à toute nouvelle construction précitée à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes* ».

« Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le Plan Local d'Urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la Chambre d'agriculture et enquête publique. »

« Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application à l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations. »

« Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa. »

Toute nouvelle construction à usage non agricole (habitation, autres activités) nécessitant un permis de construire doit s'implanter en respectant cette distance minimale d'éloignement par rapport à l'exploitation d'élevage.

Ce principe s'applique également pour toute nouvelle implantation ou extension de bâtiment agricole par rapport aux habitations et immeubles existants occupés par des tiers (habitation, mairie, école, bâtiment d'activités économique, un camping, ...)

Le périmètre d'éloignement n'est pas irrévocable et peut évoluer dans l'avenir, en fonction de l'évolution de l'activité de l'exploitation agricole.

Pour chaque demande de permis de construire dans le périmètre un avis sera demandé à la Chambre d'agriculture via la commune.

Néanmoins, dans une zone classée constructible et à l'intérieur d'un périmètre d'éloignement, une construction neuve, un changement de destination sera a priori refusé, sauf dérogation éventuelle.

Les limites de la zone constructible U à vocation d'habitat ou d'activité ont été ajustées afin de permettre un développement démographique tout en facilitant le maintien voire l'extension de activités agricoles existantes limitrophes.

En zone non constructible N à vocation naturelle, agricole ou forestière, les travaux liés à l'adaptation, à la réfection, à l'extension et au changement de destination des constructions existantes, les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles sont autorisées.

Le Code Rural article L 112-3 : *Les Schémas directeurs, les plans d'occupation des sols ou les documents d'urbanisme en tenant lieu et les documents relatifs au schéma départemental des carrières prévoyant une réduction des espaces agricoles ou forestiers ne peuvent être rendus publics ou approuvés qu'après avis de la chambre d'Agriculture, de l'institut national des appellations d'origine contrôlée et, le cas échéant du centre régional de propriété forestière. Il en va de même en cas de révision ou de modification de ces documents. Ces avis sont rendus dans un délai de deux mois à compter de la saisine. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.*

La commune est couverte par plusieurs zones d'appellation d'origine contrôlée. La mention AOC identifie un produit, brut ou transformé, qui tire son authenticité et sa typicité de son origine géographique. Elle garantit un lien intime entre le produit et le terroir. Ces zones AOC sont des zones

d'indication géographique protégée. Il s'agit d'une dénomination géographique de produits agricoles et/ou agroalimentaires dont les caractéristiques et spécificités sont liées au terroir, au bassin de production, au savoir-faire.

TROIS-VEVRES est concernée par l'IGP des volailles du Berry, de Bourgogne et d'Auvergne, l'IGP de l'Agneau Bourbonnais et l'IGP du Bœuf charolais du Bourbonnais

Certains bâtiments d'exploitation génèrent un périmètre d'éloignement de 50 ou 100 mètres, selon que l'exploitation relève du régime des Installations Classées pour la Protection pour l'Environnement ou du Règlement Sanitaire Départemental. Ces éléments ont été pris en compte durant l'ensemble de l'élaboration du document d'urbanisme. A noter qu'une seule exploitation agricole est classée installation classée pour la protection de l'environnement (régime d'autorisation- EARL BELLON)

La concertation agricole permet de réunir les informations concernant les différentes exploitations présentes dans la commune et les évolutions à prendre en compte pour chacune d'elle. Dans le cas de Trois-Vèvres, certaines exploitations agricoles sont en interaction directe avec la zone bâtie. Celles-ci ne génèrent pas nécessairement de périmètres d'éloignement mais afin d'éviter au maximum les conflits d'usage, il vaut mieux prendre en compte l'ensemble des exploitations agricoles. Celles qui génèrent des périmètres (principalement dans le cas d'élevage), entraînent l'inconstructibilité de certains terrains situés dans la partie actuellement urbanisable.

Si certains exploitants souhaitent se développer, de nouveaux périmètres d'éloignement pourraient grever la zone constructible. En prenant en compte les projets de développement des agriculteurs, il est possible de réduire les interactions entre leurs activités et le secteur urbanisable.

Le Conseil Municipal a souhaité associer les exploitants agricoles dès le début de la procédure afin d'intégrer les enjeux agricoles dans le projet de carte communale. Cette démarche s'inscrit dans la volonté de la commune d'associer au mieux la population de sa commune.

Selon la concertation agricole réalisée dans le cadre de l'élaboration de la carte communale, il a été recensé 3 sièges d'exploitations sur la commune et 5 exploitants ont leur siège en dehors de la commune. L'activité agricole est liée



source : DDT Nièvre- Porter à connaissance février 2010.

- | | |
|---------------------------------|--------------------------------------|
| (1) Siège situé à Druy- Parigny | (5) Siège situé à Cercy-la-Tour |
| (2) Siège situé à Trois-Vèvres | (6) Siège situé à Charrin |
| (3) Siège situé à Trois-Vèvres | (7) Siège situé à Sougy-sur-Loire |
| (4) Siège situé à Trois-Vèvres | (8) Siège situé à Beaumont-Sardolles |

1-Monsieur Hervé THOMAS (37 ans- Pas de reprise de l'exploitation envisagée)

Le siège d'exploitation est situé au lieu-dit "Grandchamp" sur la commune de Druy-Parigny en limite communale avec Trois-Vèvres. Il est locataire des bâtiments et des terres.

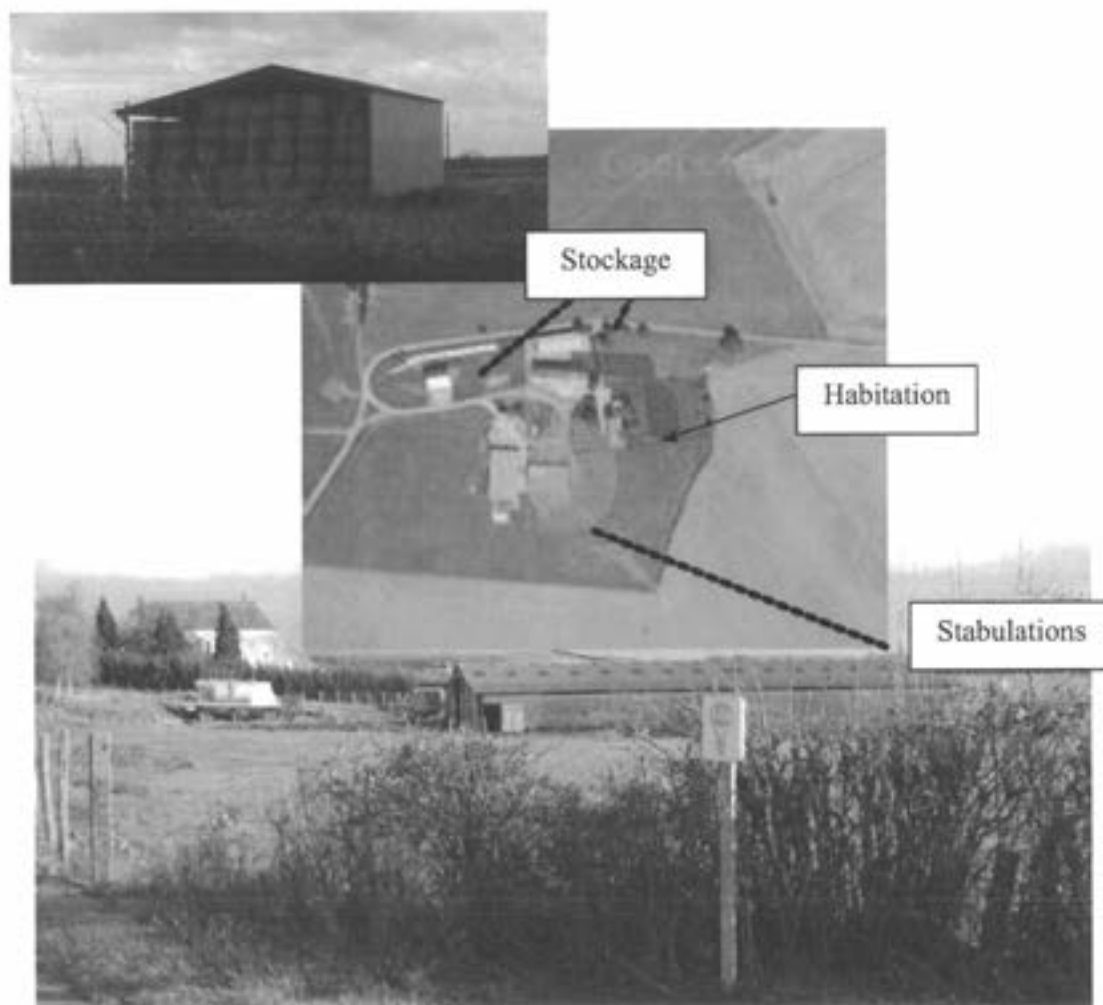
Régime d'activité : Déclaration au titre des Installations Classé pour la Protection de l'Environnement

La ferme comprend des bâtiments de stockage et une stabulation.

L'exploitation agricole est orientée vers la polyculture et l'élevage (environ 160 bêtes)

Selon des données de la PAC 2007, l'exploitation s'étend au total sur 215.4 hectares mais il recensé 72 hectares continus entre les communes de Trois-Vèvres et Druy-Parigny.

Il n'y a aucun projet d'accroissement d'activité ni de diversification de prévu.



2-Madame SIMON Danièle.

Le siège d'exploitation est situé au lieu-dit "la Lutherne " sur la commune de Trois-Vèvres. La maison d'habitation est située à proximité des bâtiments de l'exploitation.

Dans trois ans il est prévu de cesser l'activité agricole, et seuls les terres sont prévus d'être reprises.

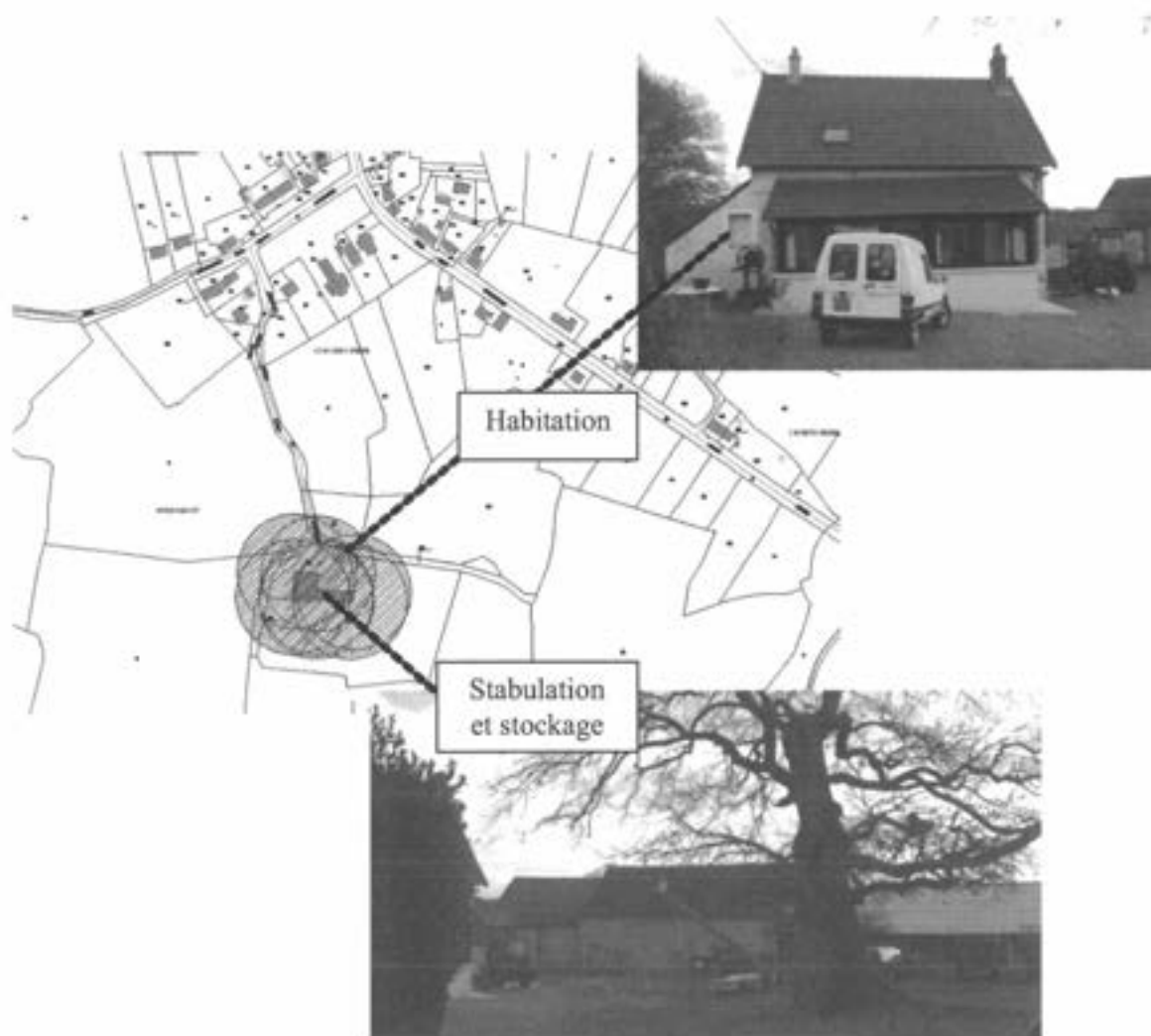
Régime d'activité : Règlement Sanitaire Départemental

La ferme comprend des bâtiments de stockage pour le foin et les céréales ainsi qu'une stabulation.

L'exploitation agricole est orientée vers l'élevage de bovins (Pas de données sur le nombre de bêtes)

Selon des données de la PAC 2007, l'exploitation s'étend au total sur 64 hectares présents uniquement sur la commune.

Il n'y a aucun projet d'accroissement d'activité ni de diversification de prévu.



3- EARL Bellon.

Nom du Gérant : Philippe BELLON-- 38 ans

Le siège d'exploitation est situé au lieu-dit "les Biez". Les bâtiments d'exploitation sont situés en face de la maison d'habitation de l'exploitant de l'autre côté de voie.

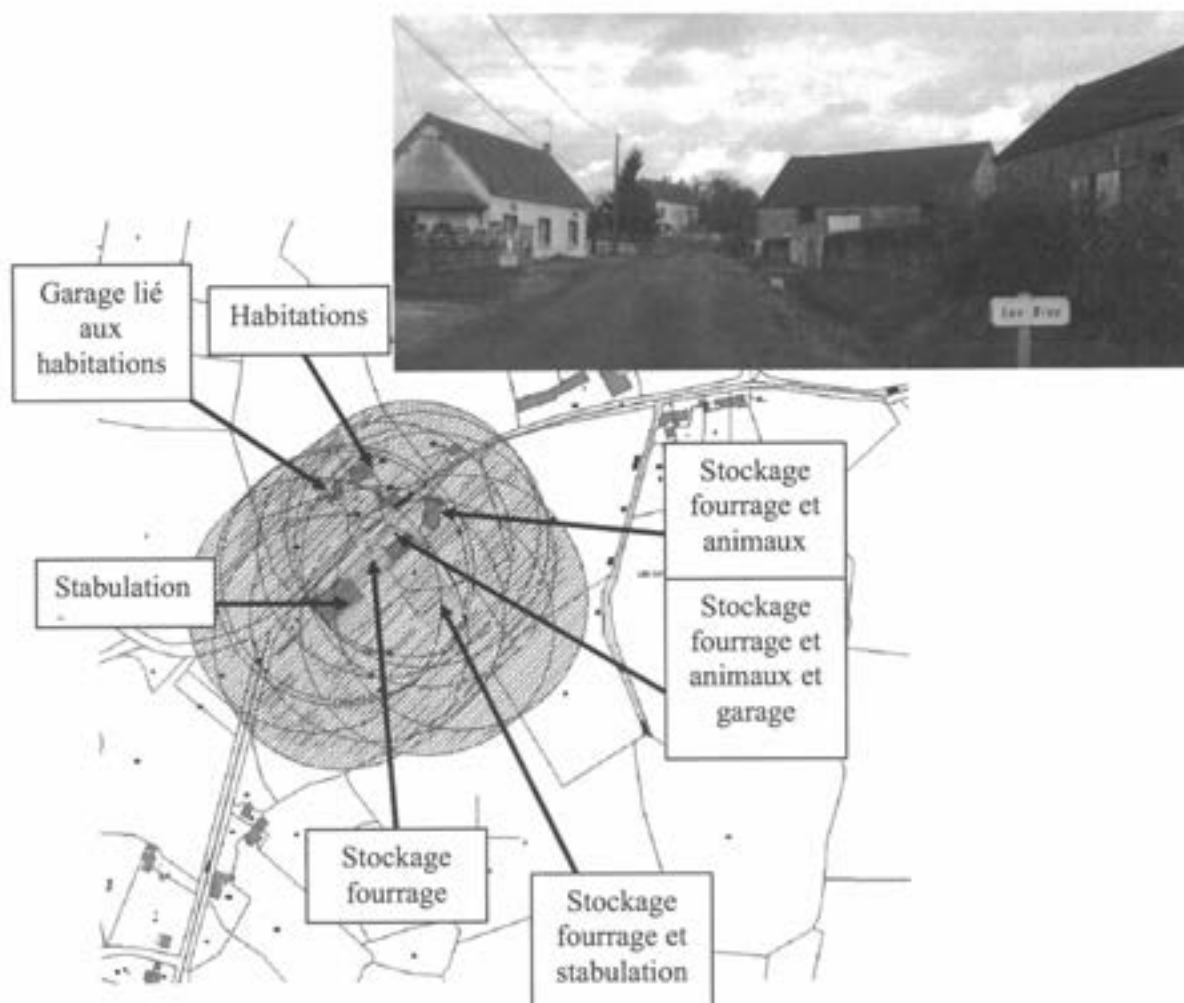
Régime d'activité : Déclaration au titre des Installations Classé pour la Protection de l'Environnement

La ferme comprend des bâtiments de stockage pour le stockage du matériel agricole et du fourrage. Il existe également deux stabulations.

L'exploitation agricole est orientée vers la polyculture et l'élevage de bovins. En 2009, l'exploitation comptait environ 388 bovins.

Selon des données de la PAC 2007, l'exploitation s'étend au total sur 224.01 hectares dont 91.17 hectares sur la commune. A noter que la plupart des terres sont situées autour de l'exploitation agricole mise à part quelques parcelles situées à proximité des étangs communaux.

A noter, que l'exploitant a un projet d'agrandissement de son exploitation qui lui permettrait d'agrandir sa surface agricole utile d'une centaine d'hectares environ. De plus, d'ici deux à trois il n'est pas à exclure la construction d'un nouveau bâtiment pour le stockage ainsi qu'une stabulation. Ces projets seraient en continuité des bâtiments existants.



4- EARL COLAS

Nom du Gérant : Messieurs Patrice et Pierre Colas

Le siège d'exploitation est situé au lieu-dit "le Quart". Les bâtiments d'exploitation sont situés à proximité immédiate de la maison d'habitation de l'exploitant. L'ensemble est situé sur la même unité foncière.

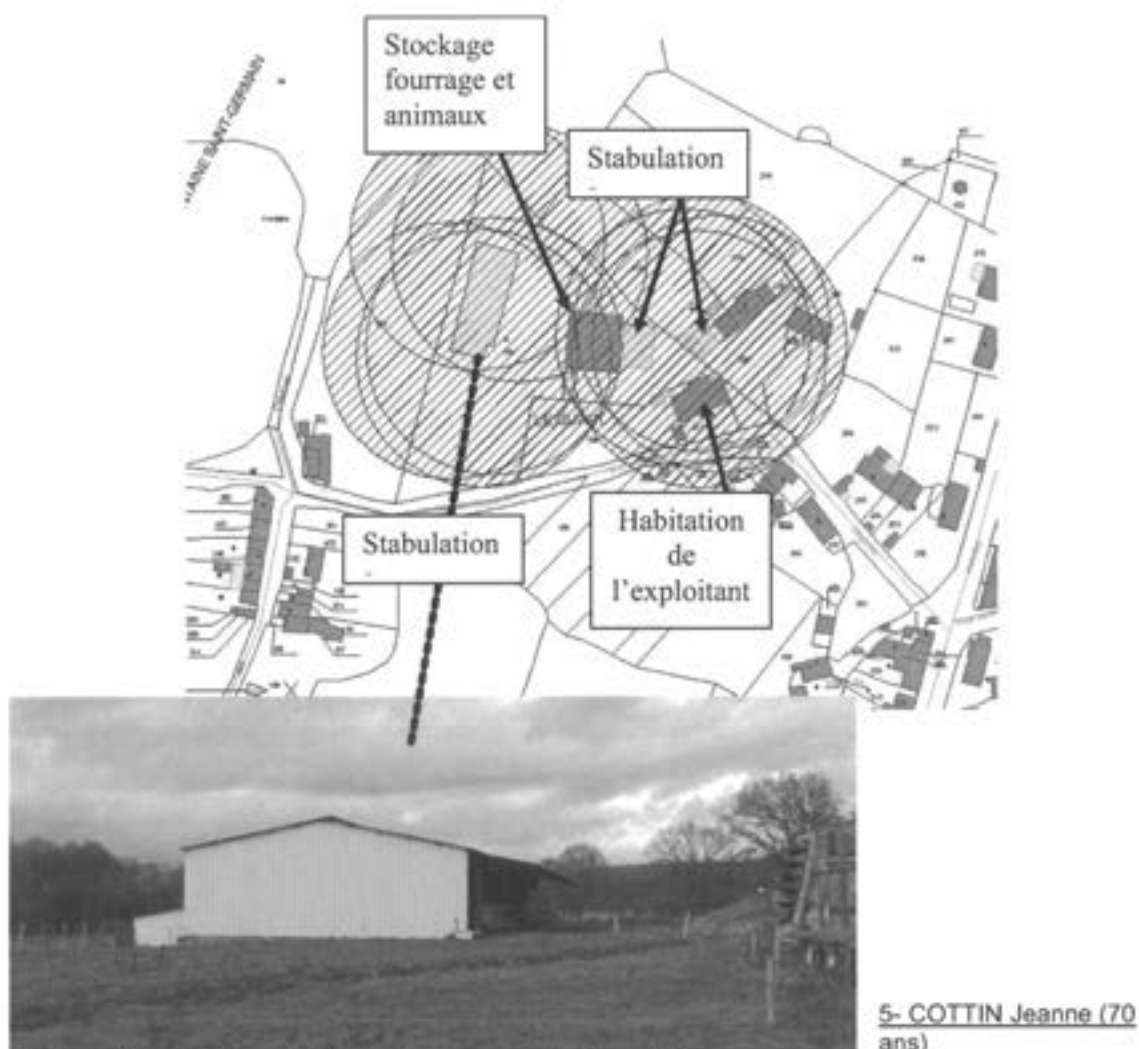
Régime d'activité : Règlement Sanitaire Départemental.

La ferme comprend des bâtiments de stockage pour le stockage du matériel agricole et du fourrage. Il existe également des stabulations.

L'exploitation agricole est orientée vers l'élevage de bovins. (Pas de donnée sur le cheptel)

Selon des données de la PAC 2007, l'exploitation s'étend au total sur 102.68 hectares dont 71.13 hectares sur la commune. A noter qu'une partie des terres exploitées sont situées de l'autre côté de la RD 9.

A noter, que l'exploitant a un projet d'agrandissement de son exploitation. En effet, il est envisagé la réalisation d'un bâtiment de stockage sur la parcelle 184.



Le siège d'exploitation est situé sur la commune de Cercy-la-Tour.

Régime d'activité : Règlement Sanitaire Départemental.

L'exploitation agricole est orientée vers l'élevage de bovins. (Environ 160 bêtes sur l'ensemble de l'exploitation).

Selon des données de la PAC 2007, l'exploitation s'étend au total sur 189.12 hectares dont 2.76 hectares sur la commune (Les parcelles sont situées dans le bas des Charmes)

Il n'y a pas de projet de création de bâtiments sur la commune ni de diversification de l'exploitation.

6- FENAYON Xavier (42 ans- reprise de l'exploitation envisagée)

Le siège d'exploitation est situé sur la commune de Charrin.

Régime d'activité : Règlement Sanitaire Départemental.

L'exploitation agricole est orientée vers l'élevage de bovins. (Environ 70 bêtes sur l'ensemble de l'exploitation et environ une dizaine est amené sur Trois-Vèvres.

Selon des données de la PAC 2007, l'exploitation s'étend au total sur 24.71 hectares dont 3.49 hectares sur la commune (Les parcelles sont situées dans le bas des Charmes, quasiment en limite avec Beaumont-Sardolles)

Il n'y a pas de projet de création de bâtiments sur la commune ni de diversification de l'exploitation

7- THEVENARD Jean-Yves (36 ans)

Le siège d'exploitation est situé sur la commune de Sougy-sur-Loire.

Régime d'activité : Règlement Sanitaire Départemental.

L'exploitation agricole est orientée vers la polyculture et l'élevage de bovins. (Environ 30 à 35 génisses sur l'ensemble de l'exploitation)

Selon des données de la PAC 2007, l'exploitation s'étend au total sur 160.224.71 hectares dont 17.7 hectares sur la commune. Les parcelles sont situées en majeure partie dans la vallée située entre les Biez et les Charmes, il y a également du terrain à vocation agricole

Il n'y a pas de projet de création de bâtiments sur la commune ni de diversification de l'exploitation.

8- GAEC COMPOT

Le GAEC regroupe 3 associés âgés de 28, 32 et 33 ans.

Le siège d'exploitation est situé sur la commune de Beaumont-Sardolles.

Régime d'activité : Installation Classée pour la Protection de l'Environnement

L'exploitation agricole est orientée vers la polyculture et l'élevage de bovins. (En 2008, l'exploitation comptait entre 230 et 240 bêtes, en 2009 le cheptel était de 550 bovins)

Selon des données de la PAC 2007, l'exploitation s'étend au total sur 262.54 hectares dont 35.44 hectares sur la commune. Les parcelles sont situées en limite communale entre Trois-Vèvres et Beaumont-Sardolles

Il n'y a pas de projet de création de bâtiments sur la commune ni de diversification de l'exploitation.

2.4. Sécurité routière

La sécurité routière est une problématique permanente pour tous, pouvoirs publics, Etat et collectivités locales.

Dans la traversée du village, la route devient rue et souvent la rue principale, c'est le lieu où se côtoient les automobilistes, les deux-roues, les piétons, dont les enfants et les personnes âgées. La rue n'est pas seulement le support qui permet d'écouler le trafic, elle est un élément du tissu urbain et de la vie sociale de la commune.

Les dispositions retenues le long des voies routières supportant un trafic important ne devront pas compromettre la sécurité des usagers.

La carte communale est l'opportunité d'affirmer les entrées d'agglomérations.

En effet une forme urbaine inadaptée à la perception de l'agglomération par les automobilistes en transit induit des comportements dangereux.

La traversée d'une agglomération étirée constitue une contrainte pour les usagers en transit souvent ressentie comme excessive.

En particulier, la carte communale tient compte du fait qu'une agglomération trop longue induit non seulement des dangers en elle-même, car le niveau de vigilance s'altère rapidement, mais aussi de part et d'autre de la zone urbaine, car les usagers ont tendance à vouloir rattraper le temps perdu.

La présence d'accès automobiles privés sans visibilité suffisante constitue un risque, qui est d'autant plus grand que la voie se prête à des vitesses élevées. En particulier, **l'article R. 111-4 du Code de l'Urbanisme prévoit que le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.**

2.5 La prise en compte des risques majeurs

Le dossier départemental des Risques Majeurs (DDRM) a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 27 janvier 2005. Il dresse l'inventaire des risques naturels et technologiques majeurs dans le département de la Nièvre conformément au décret du 11 octobre 1990 modifié, relatif à l'exercice du droit à l'information sur les risques pris en application de l'article L125.2 du code de l'environnement.

La commune de Trois-Vèvres est concernée par un risque naturel. De ce fait elle est répertoriée dans le DDRM parmi les communes soumises aux risques majeurs.

Il s'agit des risques naturels mouvements de terrains dus à la présence des anciennes mines de houilles de Decize.

De plus, la commune a fait l'objet de plusieurs arrêtés de catastrophes naturelles :

- arrêté pour tempête ne date du 30/11/1982
- arrêté pour inondations, coulées de boues et mouvements de terrain, en date du 29/12/1999.

Risque mouvement de terrain et de l'aléa minier.

Un mouvement de terrain est un déplacement plus ou moins brutal du sol ou du sous-sol, il est fonction de la nature et de la disposition des couches géologiques. Il est dû à des processus lents de dissolution ou d'érosion favorisés par l'action de l'eau et de l'homme.

Trois-Vèvres est soumise à des risques de mouvement de terrain suite aux travaux miniers de l'ancienne concession des mines de houille de Decize. Cependant, des travaux de fermeture et de mise en sécurité des sites ont été réalisés par les Houillères du Bassin du Centre et du midi.

La loi du 30 mars 1999, relative à la responsabilité en matière de dommages consécutifs à l'exploitation minière et à la prévention des risques miniers après la fin de l'exploitation a étendu aux risques miniers l'élaboration de plans de prévention.

De la même manière, les risques d'instabilité liés à d'anciennes exploitations de carrières souterraines peuvent faire l'objet de plans de prévention des risques naturels.

La commune de Trois-Vèvres est concernée par les anciennes concessions de houille des établissements de Decize.

Une étude sur les aléas miniers sur la concession de Decize a été menée dans le cadre du programme technique 2008 de GEODERIS à la demande de la DRIRE de Bourgogne. GEODERIS a sollicité l'INERIS pour contribuer à la phase informative et l'évaluation des aléas « mouvement de terrain », « gaz de mine » et « échauffement » sur la concession de Decize intégrant les communes de La Machine, Beaumont-Sardolles, Champvert, Druy-Pariny, Saint-Léger-des-Vignes, Sougy-sur-Loire, Thianges, Ville-Langy, Trois-Vèvres dans le département de la Nièvre en Bourgogne.

Cette étude a répertorié deux secteurs situés à l'est de la commune de Trois-Vèvres, concernés principalement par des aléas effondrements localisés, émissions de gaz de mines et échauffement de niveau faible. Les enjeux affectés par ces zones d'aléa sont quelques bâtiments situés le long de la D9.

La carte présentée ci-dessous met en avant que le secteur de la "Tête aux Prêtres" est un secteur concerné par cet aléa minier.

Il est vrai que l'aléa figurant au rapport fait état d'un aléa faible avec un affleurement de charbon à proximité des habitations implantées sur ce secteur.



Cette évaluation a mis en avant qu'il existe sur ces deux secteurs des couches de charbon situés à moins de 50 mètres de profondeur.

Trois-Vèvres est concernée sur sa partie Sud-Est avec le même aléa que celui-ci cité pour le hameau de la Tête aux Prêtres, à noter également la présence d'un puits (le puits des Chagnats) et d'une fendue lesquels étaient accompagnés de terrils.

L'ensemble de l'étude sur les aléas miniers est à la disposition du public aux dates et heures d'ouvertures de la mairie.



Commune de Trois-Vieilles
Carte de l'Annuaire des lieux-dits
de la commune et des environs

LEGENDE

Lieux-dits		Type d'habitat	
	Forêt		Établissement agricole
	Marais		Établissement
	Pré		Établissement

Autres symboles

	Point de vue		Établissement agricole
	Point de vue		Établissement
	Point de vue		Établissement
	Point de vue		Établissement
	Point de vue		Établissement
	Point de vue		Établissement
	Point de vue		Établissement
	Point de vue		Établissement
	Point de vue		Établissement
	Point de vue		Établissement

GEODERIS
 11 rue de la République - 44100 Nantes
 Tél : 02 51 02 02 02 - Fax : 02 51 02 02 03
 Site internet : www.geoderis.fr



2.6. Risque de transport de matières dangereuses.

Le risque transport de matières dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport par voie routière, ferroviaire, aérienne, maritime, fluviale ou par canalisation de produits dangereux.

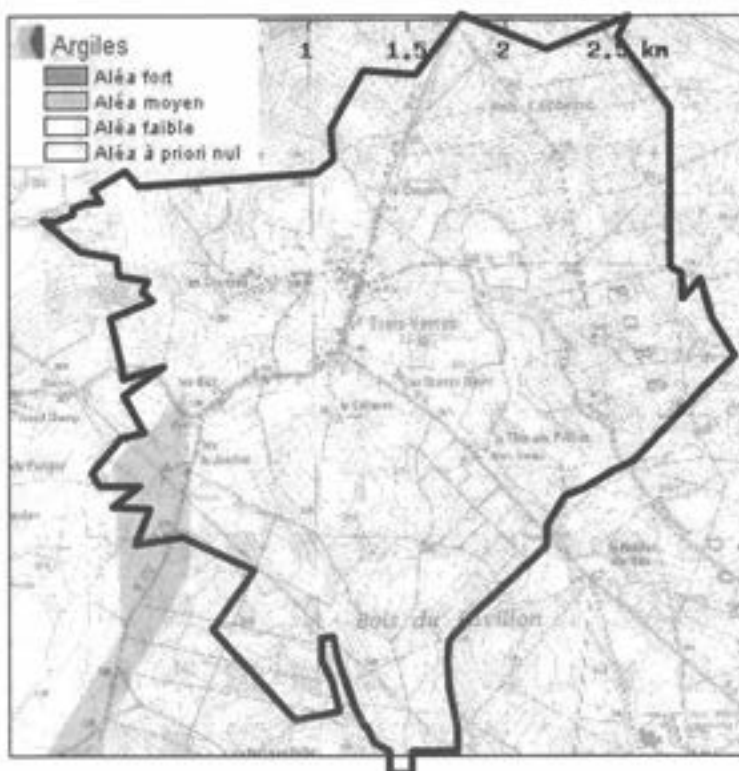
Aucun transport de matières dangereuses ne se fait en traversant la commune de Trois-Vèvres, par conséquent la commune n'est pas concernée par ce risque.

2.7. Aléa retrait-gonflement des sols argileux.

Les effets de sécheresse de l'été 2003 dans la Nièvre a conduit la préfecture à solliciter le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) afin qu'un inventaire des retraits-gonflements soit réalisé sur l'ensemble du département. L'objectif de l'étude était d'établir la carte départementale de l'aléa retrait-gonflement des argiles et élaborer tous les éléments nécessaires à la réalisation ultérieure de plans de préventions des risques par les services de l'Etat.

La commune de TROIS-VEVRES est soumise à un aléa retrait-gonflement faible sur la quasi-totalité de son territoire.

La partie Sud-Ouest du territoire communal est classée en zone d'aléa moyen, cela concerne le secteur bâti de la Justice.

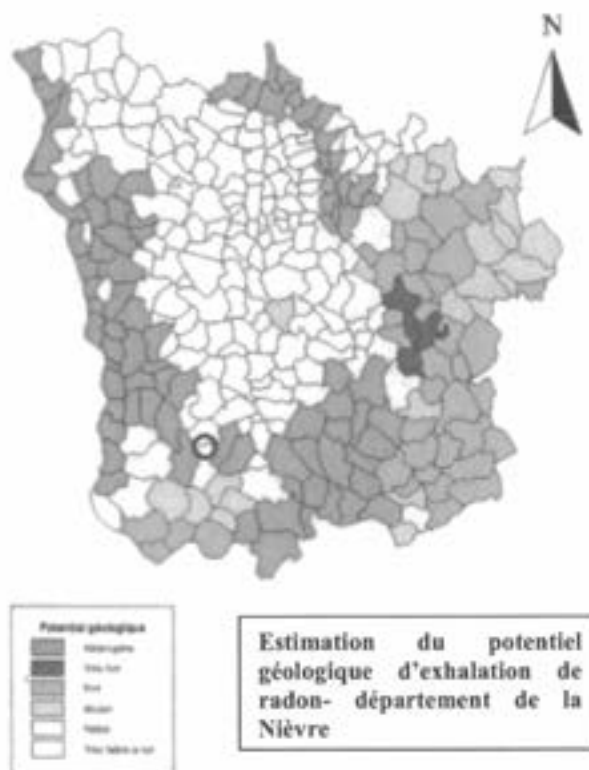


2.8. Risque d'exposition au radon

Les caractéristiques géologiques du sol de la commune de TROIS-VEVRES permettent de penser qu'elle est faiblement exposée au risque radon. Les informations et conseils présentés ci-dessous ont été intégrés aux réflexions de la carte communale.

Qu'est ce que le « risque radon » : le radon est un gaz naturel radioactif produit surtout par certains sols granitiques. A l'air libre, le radon est dilué par les vents, mais dans l'atmosphère plus confinée d'un bâtiment, il peut atteindre des concentrations élevées.

En 1987, le Centre International de Recherche (CIRC) et l'Organisation Mondiale de la Santé (OMS) ont classé officiellement le radon dans la liste des cancérigènes pour l'homme. Il est considéré aujourd'hui comme la source principale



Estimation du potentiel géologique d'exhalation de radon- département de la Nièvre

d'exposition de l'homme aux rayonnements ionisants d'origine naturel. Toutefois le risque lié à l'exposition au radon arrive loin derrière celui encouru par les fumeurs.

Les techniques de réduction du radon dans les bâtiments : s'il est impossible d'éliminer complètement le radon dans l'habitat, il existe toutefois différentes techniques pour en réduire la concentration. Ces techniques reposent sur les principes de la dilution du radon et de la limitation de sa pénétration dans le volume habité.

2.9. Zone vulnérable aux nitrates

Le décret n°93-1038 du 27 août 1993 pris en application de la directive européenne 91/676/CEE du 12 décembre 1991, relative à la protection des eaux contre la pollution par les nitrates à partir de sources agricoles, dresse un « inventaire des zones dites vulnérables qui contribuent à la pollution des eaux par le rejet direct ou indirect de nitrates ou d'autres composés azotés ».

Afin de préserver ou de restaurer la qualité des eaux, un programme d'action prévu par la « directive nitrates » est mis en œuvre depuis 1997 dans les zones vulnérables du département de la Nièvre. Ce programme définit un ensemble de mesures que doit respecter chaque exploitant agricole pour éviter la pollution des eaux par les nitrates d'origine agricole.

L'arrêté préfectoral du 24 avril 2006 définit le troisième programme d'action à mettre en œuvre en vue de la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole.

La commune de TROIS-VEVRES située en zone non vulnérable, ne pas fait l'objet de mesures particulières de protection des cultures vis-à-vis des nitrates.

2.10. Elimination des déchets

La loi du 13 juillet 1975 relative à l'élimination des déchets et à la récupération des matériaux a été complétée par la loi du 13 juillet 1992 qui insiste sur la nécessaire valorisation des déchets ménagers et assimilés et sur l'interdiction de mise en décharge à partir de 2002, de déchets bruts n'ayant pas fait l'objet de valorisation.

Le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés a été approuvé par arrêté préfectoral du 20 juin 2002. Il définit l'organisation et les équipements nécessaires à la gestion et au traitement de ces déchets.

La circulaire du 28 avril 1998 du ministère de l'aménagement du territoire et de l'environnement réoriente les plans départementaux d'élimination des déchets ménagers et assimilés en introduisant des réflexions sur la gestion des déchets du bâtiment et des travaux publics afin de distinguer les responsabilités respectives des acteurs (pouvoirs publics ou entreprises) dans la gestion de ces déchets.

La planification départementale de la gestion des déchets du bâtiment et des travaux publics répond à une demande institutionnelle exprimée par la circulaire interministérielle du 15 février 2000. Le plan, qui a été approuvé par arrêté préfectoral du 27 juillet 2004, propose un schéma d'installations nouvelles à créer pour répondre aux besoins sur le département de la Nièvre selon un découpage par secteurs géographiques correspondant aux communautés de communes ou syndicats ayant la compétence déchets. Ainsi chaque secteur devra pouvoir s'équiper d'un centre de stockage de classe trois (déchets inertes) couplé avec une plate-forme de regroupement ou de regroupement et de tri et avec un déchetterie dans tout nouveau projet, l'objectif étant de réduire les volumes mis en décharges en développant la valorisation par le tri et le recyclage.

Une charte départementale pour la gestion des déchets du bâtiment et des travaux publics, associée à un plan d'action a été signée entre les différents partenaires le 20 mars 2007.

Elle engage les signataires à mettre en œuvre un politique de valorisation et d'élimination des déchets de chantier.

La réglementation relative aux installations de stockage de déchets inertes a été modifiée. Désormais les autorisations d'exploiter des centres de stockage de déchets inertes ne relèvent plus de la compétence des maires mais de celle du préfet. Le décret n°2006-302 et l'arrêté du 15 mars 2006, pris en application de l'article L. 541-30-1 du code de l'environnement fixent les dispositions applicables en la matière.

Le décret relatif à la composition des équipements électriques et électroniques et à l'élimination des déchets issus de ces équipements, a été publié au journal officiel en date du 22 juillet 2005. Il pose les bases d'une meilleure gestion des déchets.

2.11. Qualité de l'air

La loi du 30 décembre 1996 sur l'aire et l'utilisation rationnelle de l'énergie a comme objectif principal d'assurer à chacun un air qui ne nuise pas à sa santé et à utiliser rationnellement l'énergie. Cette loi codifiée dans le code de l'environnement, rend obligatoire la surveillance de la qualité de l'air assurée par l'Etat, la définition d'objectif de qualité et l'information du public.

Elle prescrit également l'élaboration d'un plan régional de la qualité de l'air, de plans de protection de l'atmosphère et, pour les agglomérations de plus de 100 000 habitants, d'un plan de déplacement urbain (PDU).

Le plan régional pour la qualité de l'air a été adopté en Bourgogne le 31 janvier 2001 : il fixe les orientations qui doivent permettre d'atteindre les objectifs d'amélioration de la qualité de l'air.

Les documents d'urbanisme doivent notamment à ce titre permettre d'assurer « la maîtrise des besoins en déplacements et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air,... » en application de l'article L 121-1 du code de l'Urbanisme.

2.12. Défense Incendie

La carte communale doit permettre d'assurer une bonne défense contre l'incendie de toutes les constructions et en particulier de celles recevant du public.

Les établissements recevant du public

Ils sont soumis au décret n°73.1007 du 31/10/1973 relatif à la protection contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public, correspondant aux articles R123-1 à R123-55 du Code de la Construction et de l'Habitation.

- L'implantation et l'accès de ces bâtiments doivent répondre aux dispositions de l'article R123-14 et notamment au règlement de sécurité du 23/03/1965 modifié le 25/06/1980.

- Les réseaux de distribution d'eau permettant la défense incendie doivent être réalisés conformément à la circulaire interministérielle du 10/12/1951.

En particulier, il y aura lieu de prévoir des canalisations de 100 mm de diamètre au minimum, permettant d'assurer l'alimentation simultanée de plusieurs poteaux d'incendie normalisés de 100 mm dont le débit unitaire est de 60 m³/h sous une pression résiduelle de 1 bar.

Zones d'habitat individuel et collectif

Les constructions sont soumises aux dispositions de l'arrêté du 31/01/1986 relatif à la protection des bâtiments d'habitation contre l'incendie. L'implantation et l'accès de ces bâtiments devront, selon leur classification, répondre aux prescriptions de l'article 4 de cet arrêté.

Les dispositions concernant l'aménagement des points d'eau pour la défense incendie sont celles précitées pour les établissements recevant du public. En particulier, il y aura lieu de prévoir des canalisations de 100 mm de diamètre au minimum, permettant d'assurer l'alimentation simultanée de plusieurs poteaux d'incendie normalisés de 100 mm dont le débit unitaire est de 60 m³/h sous une pression résiduelle de 1 bar.

2.13. Chemins de randonnée.

L'élaboration du Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) a été confiée au Département.

La commune a obligation de préserver d'une part la continuité des itinéraires traversant son territoire, et d'autre part, le caractère rural et touristique que représente l'environnement direct des desdits chemins.

Ces enjeux ont été pris en compte dans la définition du zonage de la carte communale.

Les chemins de randonnées inscrits au PDIPR ont été référencé dans le diagnostic territorial (partie 1)

2.14. La conservation du patrimoine

Le patrimoine archéologique

En application de l'article L531-14 du code du patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalés au maire de la commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) de Bourgogne - Service régional de l'archéologie (39, rue Vannerie - 21000 - Dijon, tél. : 03.80.68.50.18 ou 03.80.68.50.20).

Le décret n°2004-490 prévoit que : « les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux, qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter les éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations » (article 1).

Conformément à l'article 7 du même décret, « ... les autorités compétente pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux... peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance ».

Trois-Vèvres n'est pas classée parmi les communes les plus sensibles sur le plan archéologique dans le département de la Nièvre.

Aujourd'hui, deux sites archéologiques sont actuellement recensés par les services de la DRAC BoURGOGNE :

- n°58 297 0002 - le Bourg, Chapelle datant du haut moyen Moyen Age.
- n°58 297 0003 -les Charmes, habitat groupé data nt du bas Moyen-Âge.

Monuments historiques

La commune de Trois-Vèvres ne comporte pas d'édifices protégés au code du patrimoine.

III. ELEMENTS LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES

Un certain nombre de prescriptions nationales et particulières sont à prendre en compte dans l'élaboration de la carte communale.

Il convient de distinguer :

1. Les prescriptions générales du Code de l'Urbanisme

L'article L. 110 du Code de l'Urbanisme définit le cadre général de l'intervention des collectivités locales en matière d'aménagement

(L.83-8 du 7 janvier 1983, art. 35, L.87-565 du 22 juillet 1987, art.22-1, N°91-662 du 13 juillet 1991, art.5 et L.96-1236 du 30 décembre 1996, art.17-I-1).

"Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace."

L'article L. 121-1 du même code définit les objectifs des documents d'urbanisme.

"Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisante pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat, ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature."

2. Les articles du Code de l'Urbanisme dits « d'ordre public »

- Article R. 111-2 du code de l'urbanisme relatif à la salubrité et à la sécurité publique
- Article R. 111-4 du code de l'urbanisme relatif aux sites et aux vestiges archéologiques
- Article R. 111-15 du code de l'urbanisme relatif aux préoccupations environnementales
- Article R. 111-21 du code de l'urbanisme relatif à l'architecture et à l'aspect des constructions.

3. les obligations des différents textes législatifs et réglementaires relatifs à la planification

- la Loi n° 93-24 "Paysage" du 8 janvier 1993 qui impose l'inventaire et la sauvegarde des éléments marquants du paysage
- la Loi n° 95-101 "Barnier" du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement et plus précisément qui vise à mieux maîtriser l'urbanisation aux abords des axes routiers à grande circulation (article L 111-1-4 du code de l'urbanisme)
- la Loi n°87-565 du 22 juillet 1987 concernant la prise en compte des risques majeurs
- la Loi n°92-3 sur l'Eau du 3 janvier 1992, modifiée par la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006
- la Loi n°92-546 du 13 juillet 1992 relative à l'élimination des déchets
- la Loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit
- la Loi n° 96 –1236 du 30 décembre 1996 sur l'air
- la Loi d'orientation agricole du 09 juillet 1999 (article L. 111-3 du Code Rural)
- la Loi d'Orientation sur la Forêt du 09 juillet 2001
- La loi relative au développement des territoires ruraux du 23/02/2005
- La loi d'orientation agricole du 05/01/2006
- La loi risque du 30/07/2003
- La loi du 13/07/2005 relative aux orientations de la politique énergétique

4. les législations particulières intervenant sur l'élaboration du document d'urbanisme

Les politiques de l'habitat :

- **la loi visant à la mise en oeuvre du droit au logement du 31 mai 1990, dite loi "Besson",** stipule dans son article premier : *"garantir le droit au logement constitue un devoir de solidarité pour l'ensemble de la nation. Toute personne ou famille éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence, a droit à une aide de la collectivité, (...), pour accéder à un logement décent et indépendant ou s'y maintenir".*
- **la Loi d'Orientation pour la Ville du 13 juillet 1991** affirme la nécessaire prise en compte des préoccupations d'habitat dans tous les documents d'urbanisme, dans le respect de principes d'équilibre, de diversité et de mixité, et avec pour objectif général d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transport répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources.
- **la Loi d'Orientation relative à la lutte contre les exclusions du 29 juillet 1998** réaffirme la détermination de l'Etat pour une politique du logement plus solidaire et donne un nouvel élan à

l'application du droit au logement. La loi du 31 mai 1990 est confortée et améliorée par des mesures nouvelles adaptées aux situations des familles défavorisées

L'ensemble des dépositaires de l'autorité publique - l'Etat, garant de la solidarité et de la cohésion nationale, et les collectivités locales au premier rang desquelles les communes - se doit donc de tout mettre en œuvre pour favoriser le plus possible le plein exercice de ce droit au logement

L'élaboration d'un document d'urbanisme peut être l'occasion pour une municipalité, de réfléchir à sa politique d'accueil des ménages à revenus modestes et des personnes les plus démunies.

- **La Loi dite Solidarités et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000** rénove la politique urbaine en alliant pour la première fois les questions d'urbanisme, d'habitat et de déplacements, enjeux étroitement liés. **La loi Urbanisme et Habitat du 13 juillet 2003** assouplit certaines dispositions et en confirme d'autres.

- **La Loi Engagement National pour le Logement du 13 juillet 2006** renforce l'action en faveur du logement avec notamment un ensemble de mesures incitatives pour construire, mobiliser les logements vacants, lutter contre la rétention foncière...

- **La Loi Droit Opposable au Logement DALO du 05 mars 2007.**

5. Les prescriptions particulières

La commune de TROIS-VEVRES n'est pas couverte par un Schéma de Cohérence Territoriale mais la Communauté de Communes des Amognes vient de prendre une délibération en 2010 afin d'intégrer le périmètre du futur Schéma de Cohérence Territorial de l'Agglomération de Nevers.

6. Les projets d'intérêt général

Aucun projet d'intérêt général, tel qu'il est défini aux articles L 121-9, R 121-3 et R 121-4 du Code de l'Urbanisme, n'intéresse le territoire communal de TROIS-VEVRES.

7. Les servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique sont instituées par des lois ou règlements particuliers. Le Code de l'Urbanisme, dans ses articles L 126-1 et R 126-1, ne retient juridiquement que les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols, c'est-à-dire celles susceptibles d'avoir une incidence sur la constructibilité et plus largement sur l'occupation des sols.

La liste de ces servitudes, dressée par décret en Conseil d'Etat et annexée au Code de l'Urbanisme, classe les servitudes d'utilité publique en quatre catégories :

- les servitudes relatives à la conservation du patrimoine
- les servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements
- les servitudes relatives à la défense nationale
- les servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publique.

Les servitudes d'utilité publique, en tant que protectrice des intérêts généraux protégés par d'autres collectivités, s'imposent au document d'urbanisme et doivent être annexées à lui.

Cf. liste des servitudes applicables sur la commune de TROIS-VEVRES en partie II.

DISPOSITIONS ADOPTÉES ET JUSTIFICATION DU ZONAGE – IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT

I PARTI D'AMENAGEMENT

Au regard du diagnostic, de l'analyse du territoire, de l'analyse socio-économique, comme des contraintes multiples, les principes retenus sont les suivants :

- Permettre le maintien l'accueil de nouveaux habitants sur le territoire communal

La commune de TROIS-VEVRES connaît une stabilisation du nombre d'habitants depuis 1982, elle ne perd plus d'habitants. La commune compte aujourd'hui 241 habitants après avoir constamment perdu des habitants depuis la fin du XIX^{ème} siècle (mise à part quelques exceptions)

La fin de cet exode rural s'explique par un solde migratoire positif depuis 1982 signifiant que la commune est redevenue attractive. Par le biais de l'élaboration de sa carte communale, la commune souhaite mettre à disposition des terrains afin de voir de nouvelles habitations, de renouveler sa population et de maintenir sa population voire l'augmenter.

Une évolution de la population à 284 habitants dans 10/15 ans est envisageable dans ce contexte. Cela signifie environ 43 personnes de plus, soit une vingtaine d'habitations à créer.

- Exploiter le potentiel constructible dans les secteurs agglomérés de la commune.

Un potentiel constructible important se localise le long de la RD 9 dans la partie située en agglomération. Cette urbanisation permet de densifier le centre bourg et de mettre à disposition des terrains déjà viabilisés car la voie de desserte ainsi que les réseaux sont présents et cela permet donc à la commune d'accueillir de nouveaux habitants sans engager des frais pour les extensions des réseaux.

Les hameaux/écarts situés hors zone agglomérée restent en l'état et sont classés en zone constructible pour ceux desservis par l'ensemble des réseaux.

Le parti pris est de densifier le bourg et d'ouvrir certains secteurs situés aux Charmes car le réseau d'assainissement y est présent et cela permet d'éviter un mitage du territoire communal.

La capacité de terrain réellement mobilisable serait de 2.4 ha pour du logement soit un potentiel d'accueil moyen d'environ 20 habitations supplémentaires (en prenant 1000 m² en moyenne par terrain), représentant un accueil possible de 43 habitants supplémentaires, soit une évolution théorique possible à 284 habitants.

Le potentiel pour l'habitat est largement suffisant pour permettre l'augmentation de la population de la commune de Trois-Vèvres.

- Poser des limites à l'urbanisation au coup par coup

Ne pas développer l'urbanisation dans les secteurs isolés et traversée par les deux routes départementales (RD 9 et RD 123), compte tenu des enjeux paysagers et de sécurité routière exposés dans le diagnostic. Intégrer l'interdiction de construire édictée par le Code de l'Urbanisme (application de l'article L. 111-1-4)

La carte communale a vocation de manière générale de définir des limites claires entre les secteurs constructible et non constructible, afin de ne pas favoriser des extensions linéaires au coup par coup dans des secteurs non bâtis.

Classer en zone constructible la plupart des terrains bâtis existants afin de favoriser la reprise des anciennes maisons d'habitation et fermettes de la commune.

- Permettre le maintien et le développement des activités agricoles

Pérenniser les activités agricoles, la principale occupation du territoire communal : inscrire en secteur « non constructible » à vocation agricole et naturelle les sièges d'exploitation présents dans la commune.

Limiter la consommation de terres agricoles et éviter de pénaliser une seule exploitation.

- Préserver les espaces naturels et les paysages de la commune

Maintenir la qualité des paysages présents sur le territoire communal générée par une occupation variée : réseau de haies, bois, cultures, pâtures.

Protéger les espaces naturels, en particulier les zones à fort enjeu inventoriées : la forêt domaniale des Minimes, la forêt communale de Trois-Vèvres. Pour rappel, l'ensemble du territoire est situé dans une zone Natura 2000, de ce fait il est nécessaire de préserver les grands ensembles naturels ainsi que la faune permettant de se développer. (Haies, rus, prairies, fossés...)

Le projet prévoit uniquement une urbanisation à l'intérieur des zones déjà bâties, il n'y pas de développement des hameaux/écarts isolés permettant ainsi de préserver les espaces boisés présents sur la commune.

- Intégrer les risques naturels (aléa minier, aléa retrait gonflement des argiles), les contraintes de relief.

- Prendre en compte la capacité des réseaux collectifs

Prendre en compte la capacité des voiries, comme des réseaux d'eau potable, d'électricité et de défense incendie.

Un réseau d'assainissement collectif dessert la plupart des habitations situées dans le bourg, le long de la RD 9 en direction de Saint-Benin d'Azy ainsi que les secteurs les Charmes et le Quart. Le projet de zonage déterminé permet de relier la plupart des futures zones d'urbanisation.

Ce choix de développement correspond, de ce fait, à la volonté de la commune d'assurer, conformément à l'article L 121.1 du Code de l'Urbanisme :

- **l'équilibre** entre le développement urbain d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et à la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part ;
- **le respect des objectifs de diversité** des fonctions urbaines en prévoyant des capacités de construction suffisantes pour la satisfaction des besoins présents et futurs, la prise en compte du potentiel de logements vacants et de logements à réhabiliter, d'activités économiques ainsi que d'équipements collectifs ;
- **L'utilisation économe et équilibrée** des espaces naturels, urbains et ruraux.

II PRESENTATION ET JUSTIFICATION ZONAGE

1- Zone constructible (U) du bourg : dispositions applicables

Les principales règles justifiant les zones constructibles de la commune de TROIS-VEVRES, à vocation d'habitat et d'activités, sont les suivantes :

- **la préservation de la morphologie actuelle du bourg**, en limitant les extensions linéaires,
- **assurer la densification du bourg et organiser le développement de la commune dans les parties agglomérées de la commune, source de cohérence dans l'organisation des réseaux et des déplacements** ; pour cela, il s'agit de privilégier l'urbanisation des « dents creuses », espaces vides entre les constructions existantes, au cœur et aux abords du village. Le diagnostic a permis de mettre en avant le nombre important de terrains non construits dans le bourg et le long de la RD 9. La commune souhaite également privilégier l'ouverture à l'urbanisation des terrains pouvant se raccorder au réseau d'assainissement collectif.
- **limiter les constructions en double rideau**. Il s'agit d'en limiter le développement afin d'éviter les conflits d'usage entre riverains et de réaliser un développement de l'urbanisation de qualité sur la commune. Pour éviter l'implantation de construction en double-rideau, la municipalité a décidé de limiter la profondeur des terrains vierges situés sur le pourtour du zonage à environ 30 mètres de profondeur. Pour les parcelles accueillant déjà une habitation et ayant une superficie suffisamment importante pour accueillir de nouvelles habitations, il s'agit de définir la zone de constructibilité à une vingtaine de mètres après la dernière construction autorisée en fonction des caractéristiques des terrains.
- **le maintien d'entrées de village lisibles**, incitant l'automobiliste à ralentir et assurant une véritable transition entre les espaces bâti et naturel. Préserver la qualité paysagère de certaines entrées de bourg et de hameau, notamment en limitant l'étalement urbain. Si possible assurer un rééquilibrage de l'urbanisation sur les entrées de village afin d'offrir une meilleure lisibilité dans le paysage et d'ouvrir uniquement de nouveaux terrains dans la zone agglomérée.
- **limiter le développement de l'urbanisation sur les écarts**, en prenant en compte uniquement l'existant. En effet les écarts situés à l'écart du bourg sont traversés par des routes départementales générant une insécurité routière dans ces secteurs de la commune liée à la vitesse excessive.
- **un choix cohérent de profondeurs de parcelles sur l'ensemble de la commune** en tenant compte des profondeurs existantes, des accès, de la morphologie du village, de l'environnement urbain et des formes d'implantation des constructions existantes...

• **la prise en compte de la capacité des voiries, leur degré d'équipements en réseau d'eau potable, d'assainissement et d'électricité ainsi que la capacité de ses derniers afin de limiter des coûts d'extension de réseau importants pour la collectivité**. De ce fait, les terrains classés en zone constructible dans le cadre de la carte communale sont desservis par le réseau d'eau potable et d'électricité sans avoir d'extension de réseau à créer et la desserte incendie de ces terrains est assurée. Il est également tenu compte de la présence et de la capacité du réseau d'assainissement.

La carte communale permet donc à la commune de prévoir les dépenses publiques liées aux réseaux pour les 10-15 ans à venir.

Pour rappel, les terrains et propriétés non desservis par le réseau de défense incendie ne peuvent être classés en zone constructible. Ce classement permet d'éviter la création de nouvelles constructions à usage d'habitation sans être pourvu de défense incendie.

Les limites de la zone constructible, matérialisées par un trait rouge sur la carte communale, répondent à la volonté de la commune de maîtriser son développement, d'éviter ainsi les extensions démesurées et de privilégier ainsi l'urbanisation de terrains non bâtis dans l'espace déjà urbanisé.

La Justice :



Ce secteur est le premier secteur bâti lorsque l'on arrive de Druy-Parigny en empruntant la RD 123.

Par conséquent, il s'agit de la première image que l'on perçoit de la commune lorsque l'on arrive de cette direction.

Aujourd'hui, le long de cette il existe un réseau de haies continu en direction du bourg ainsi que des haies à l'intérieur des champs permettant ainsi d'affirmer le caractère agricole de ce secteur. Par ailleurs, la présence de cette végétation permet une bonne intégration des constructions dans leur environnement. Le maintien de ce ces haies se justifie au regard de leur rôle de corridor écologique et de continuité avec l'espace boisé situé en face.

Aussi, une ligne haute tension

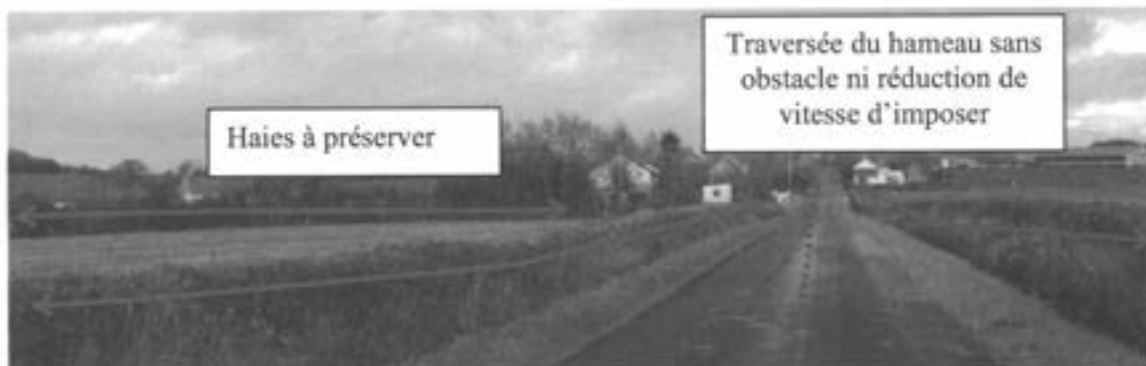
(.....) passe à proximité de la première construction de cet écart. Quelques mètres plus au Sud, se trouve le cimetière

communal, compte tenu de la servitude relative au cimetière, aucune nouvelle construction ne peut être autorisée sur la partie Nord de cet écart.



La carte des aléas sur le retrait gonflement des argiles a montré que ce secteur était en zone moyenne et qu'il existe un risque potentiel sur ce secteur.

Enfin, se pose un problème de sécurité routière puisque la vitesse est limitée à 90 km/h, pouvant créer des difficultés d'insertion sur cette voie mais également pour les familles qui vivent sur ce secteur. La configuration de la voie (ligne droite avec une vue dégagée) n'incite pas les automobilistes à lever le pied aux abords de ce secteur bâti.



Au regard, de ces éléments les élus ont souhaité maintenir ce secteur en l'état, en permettant aux habitants la création d'annexes non accolés mais n'a pas souhaité voir de nouvelles constructions à usage d'habitation sur ce secteur.

Les Biez.

Ce secteur de la commune marque l'entrée d'agglomération Sud-Ouest de Trois-Vèvres



Ce hameau est marqué par la présence d'une exploitation agricole. L'ensemble des bâtiments liés à l'exploitation agricole sont situés à droite de la voie en venant de Druy Parigny, en face sont implantées les maisons d'habitations de la famille de l'exploitation. Cette ferme étant classée comme Installation Classée Pour la Protection de l'Environnement du fait de la présence de bovins, ce secteur reste dédié à l'activité agricole.

En remontant vers le bourg, il existe une demeure de caractère imposante par sa volumétrie, cette propriété se prolonge par d'anciennes granges. L'ensemble est situé en dehors des distances d'éloignement vis-à-vis de l'exploitation agricole, par conséquent étant desservi par l'ensemble des réseaux cette propriété est classée en zone constructible.



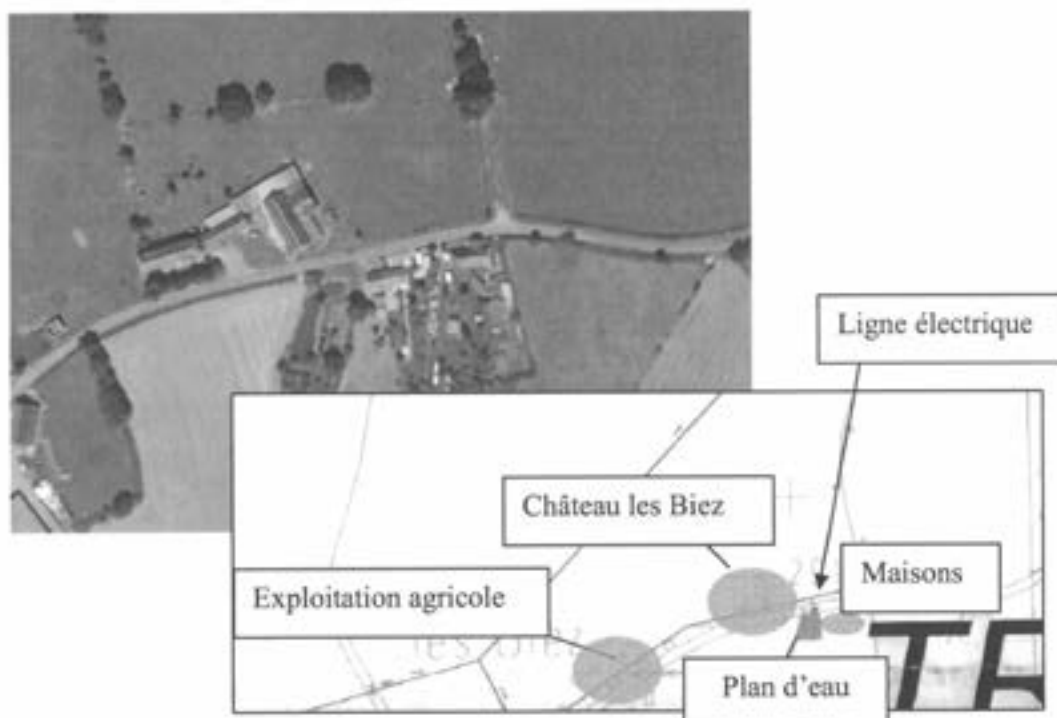
L'ensemble des parcelles n'a pas été classé en zone constructible afin d'éviter toute nouvelle construction à usage d'habitation. En effet, la topographie de la commune fait qu'il existe un cône de vue réciproque entre le hameau des charmes et celui des Biez, par conséquent toute nouvelle construction en direction de la vallée remettrait en cause la qualité des paysages. Aussi, le conseil n'a pas souhaité l'extension de la zone constructible en direction du bourg, car toute nouvelle construction aurait un impact dans le paysage.

Ce secteur se prolonge par la présence d'anciennes maisons paysannes, accolées les unes aux autres et ayant fait l'objet de plusieurs transformations pour permettre d'améliorer l'existant. L'arrière des pavillons est constitué de zones de jardins.

La partie constructible correspond à l'ensemble de la propriété, le conseil municipal n'a pas souhaité étendre ce secteur pour accueillir de nouvelles constructions.

A l'Ouest, ces constructions sont bordées par un chemin communal puis on retrouve un point d'eau rendant impossible toute nouvelle construction car les élus souhaitent maintenir les points d'eau présents sur le territoire.

En direction du bourg, l'absence du réseau électrique ne permet pas d'extension de la zone constructible.



L'entrée Sud-Est de la commune.

"Les Champs Digens"

Les premières constructions après le lieu-dit "la tête aux Prêtres" sont situées hors zone agglomérée et elles sont bordées par la RD 9.

Par conséquent, les habitations situées le long de cette RD et ayant un accès direct sur celle-ci sont confrontées à un problème d'insécurité routière liée à la vitesse excessive des véhicules.



Part conséquent, ce secteur sera préservé en l'état, compte tenu de la présence de l'ensemble des réseaux un pastillage a été réalisé autour des propriétés déjà existantes afin de leur permettre de réaliser des annexes non accolées à l'habitation existante.

De plus, des constructions ont été édifiées en retrait par rapport à la RD 9 et accèdent par un chemin rural (Chemin rural dit rue des Varennes) qui débouche sur un chemin de randonnée référencé au GR 3 mais également par la communauté de communes. Par conséquent, agrandir la zone constructible de ce secteur aurait pour conséquence d'augmenter le nombre de véhicules à de véhicules à emprunter ce chemin rural, de plus celui-ci fini en impasse sans offrir de place de retournement pour l'accès des véhicules de défense incendie et de ramassage des déchets.

Par ailleurs, ce maintien à l'existant permet également de préserver les haies situées le long de la RD 9 et le long du chemin rural et permettant une bonne intégration des constructions dans le paysage et de créer une continuité avec les espaces boisés situés plus au Sud.

L'entrée du bourg, en arrivant de la Machine.

Aujourd'hui, l'entrée Sud-Est du bourg est marquée par la présence de quelques pavillons implantés sans continuité les uns par rapport aux autres.

La commune a donc décidé de classer les espaces disponibles en zone constructible en laissant des profondeurs de parcelle d'environ 30 mètres selon la configuration du terrain.

Ce projet d'urbanisation permet ainsi de se doter d'une véritable entrée de ville qui fait actuellement défaut sur ce secteur puisque les constructions sont séparées par des vergers ou des champs. La parcelle 132 n'a pas été incluse dans la zone constructible car sa configuration ne permet pas d'accueillir une construction nouvelle et un réseau d'assainissement. En effet, le terrain est situé en dessous du niveau de la route ce qui a pour conséquence l'écoulement des eaux pluviales se rejettent sur la parcelle et donc on se retrouve confronté face à des terres humides.

Le projet de zonage prévoit également une extension de l'urbanisation en direction du lieu-dit "les Champs Digens" en s'arrêtant aux constructions situées le long de la RD 9, cela permettra ainsi de mieux marquer la transition espace naturel, espace urbain et sécurisera l'accès pour les riverains empruntant le chemin rural rue des Varennes.



De plus, cette partie du territoire étant desservi par le réseau d'assainissement collectif cela permet de pouvoir éventuellement raccorder plusieurs habitations à ce réseau.

A l'Ouest du bourg, en direction de Druy-Parigny, le projet communal est d'urbaniser au droit de la dernière construction réalisée. A noter que la parcelle 168 est traversée par une canalisation d'eau potable (environ une dizaine de mètres à l'intérieur de la parcelle), de ce fait la profondeur de 30 mètres a été calculée à partir de cette canalisation afin qu'une habitation puisse être édifiée et permettra d'avoir un alignement avec les constructions déjà réalisées.

L'extension en direction du hameau "les Biez" ne peut être envisagée à cause de l'absence du réseau électrique qui s'arrête à l'angle de la parcelle 168 et 167.

L'extension vers le Nord est dans un premier temps stoppée à la dernière construction existante (parcelle 169) afin de tenir compte de la présence de la canalisation d'assainissement traversant la parcelle 485 mais également de la ligne haute tension qui traverse cette partie du territoire (voir annexe), le conseil municipal souhaite éviter toute construction à proximité de cette ligne.

Le bourg, partie centrale jusqu'à la Chouâtre

La zone constructible prend en compte les habitations déjà présentes ainsi que les dents creuses. La commune a souhaité limiter la profondeur afin d'éviter toute construction en double rideau. Le projet communal reprend ensuite les limites des secteurs déjà construits, la parcelle 385 d'une superficie de 1489 m² appartenant à la commune est également intégrée à la zone constructible. En effet, à travers cette opportunité d'inclure du terrain communal dans la zone constructible permet à la commune de pouvoir prévoir un aménagement ou de mettre à disposition des terrains pour accueillir de nouveaux habitants. Elle pourra ainsi agir pour offrir de nouvelles installations sur Trois-Vèvres sans être dépendant du marché immobilier.

Le projet a prévu d'ouvrir une partie de la parcelle 486 à l'urbanisation. Ce secteur est aujourd'hui occupé comme pâture et regroupe plusieurs parcelles. La commune n'a pas souhaité voir toute la partie de la parcelle 486 longeant la RD 9 être classée en zone constructible. En effet, d'une part il existe aujourd'hui à proximité de l'accès à l'ancienne station d'épuration une ligne électrique HTA inférieure à 50 Kv, par conséquent les élus ne veulent pas autoriser de constructions sous de cette ligne.



D'autre part, le fait de ne pas urbaniser l'ensemble du front de rue se justifie par la volonté des élus de garder un espace vert, une sorte de poumon vert dans le bourg. En effet, si toute cette parcelle était classée en zone d'urbanisation, à moyen- long terme l'ensemble des terrains situés le long de la RD 9 serait bâti et le visage de la commune serait très urbain alors qu'il s'agit d'une commune rurale.

Enfin, il y a lieu de tenir compte du rejet des eaux pluviales des maisons situées de l'autre côté de la voie et qui rend ainsi une partie de ce secteur humide.

Mise à part ces secteurs ouverts à l'urbanisation, la commune a décidé de créer une zone constructible autour des

constructions existantes en limitant la profondeur des parcelles pour éviter les constructions en double rideau.

Un pastillage a été réalisé autour de la construction située le long de la voie communale 2 en direction des étangs communaux. Le choix ne s'est pas porté sur une extension de ce secteur jusqu'aux terrains situés le long de la RD 9 car la construction présente sur la parcelle 18 n'est pas reliée au tout à l'égout et doit réaliser un système d'assainissement individuel pour évacuer ses eaux usées. Par conséquent, il a été décidé de prévoir une zone constructible en direction des étangs communaux.



Par ailleurs, il a été décidé de maintenir les terrains situés en face de cette habitation à vocation agricole car ce secteur est aujourd'hui protégé de tout développement urbain, aussi toute extension en direction des étangs communaux serait considérée comme de l'étalement urbain. Aussi cette voie communale fait partie de l'itinéraire du GR 3 et du parcours mis en place par la communauté de



communes permettant de rejoindre les étangs communaux ainsi que les bois les entourant, la construction de pavillons de part et d'autre de la route générerait des conflits d'usage et d'insécurité routière.

La voie communale est très peu large, composée de fossés et de bandes enherbées ce qui rend difficile le croisement de deux véhicules, le développement de ce secteur n'est donc pas envisageable.



Enfin, les bords de cette voie sont bordés de fossés et de talus au dessus desquelles sont présentes des haies, depuis cette voie se dégage une vue sur les espaces boisés situés autour des étangs et laissant apparaître un réseau de haies bien conservés. Cette qualité du paysage est à préserver dans le cadre de l'élaboration de notre carte communale.

Entre le Quart et la Chouâtre

Les terrains situés à l'intersection de la RD 9 et le chemin rural de l'étang sont pris en compte dans le potentiel constructible en limitant leur profondeur pour éviter les constructions en double rideau. A noter que les parcelles 28 p et 103 sont traversées par le réseau de fibre optique cela explique que cette parcelle ait une profondeur plus importante. (La fibre optique est située à environ 15 mètres à l'intérieur des parcelles).

De plus, la parcelle 102 est traversée par la canalisation du réseau d'assainissement de la maison située sur la parcelle limitrophe (88), cela explique que la profondeur de la parcelle 102 est plus importante.

Cette entrée Nord de la commune est marquée par des vitesses importantes des automobilistes, la transition entre l'espace naturel et l'espace urbain n'est pas suffisamment marquée pour faire ressentir à l'automobiliste qu'il va traverser une zone pavillonnaire. Le projet de zonage de la carte communale a pour objectif d'affirmer et de mieux marquer le front urbain en offrant de nouvelles possibilités de construction en prolongement du pavillon implanté sur la parcelle 88.

En effet, aujourd'hui il existe un déséquilibre entre la rive droite et la rive gauche de la RD 9 puisque si des habitations sont implantées sur la partie droite de la RD 9 en arrivant de Saint-Benin d'Azy, en face de ces constructions on retrouve des prairies. Par conséquent, afin de mieux affirmer l'entrée Nord de la commune le secteur constructible prévoit la possibilité de construire sur la partie gauche de la RD 9 avec une profondeur de 30 mètres.



Le conseil municipal n'a pas souhaité poursuivre l'urbanisation sur le reste de l'entrée Nord car les constructions ne sont pas implantées de manière continue. De plus, la configuration de la voie et la vitesse excessive des automobilistes auraient créé des risques d'accident lors des entrées et sorties de ces propriétés.

Le Quart:

Compte tenu de la présence de l'exploitation agricole, laquelle est soumise au règlement sanitaire départemental, un pastillage a été réalisé autour des constructions existantes afin d'autoriser uniquement l'extension des constructions existantes et la création d'annexe.

Par conséquent, les terrains situés au Sud de l'exploitation ne peuvent accueillir de nouvelles habitations (162, 186, 187, 188 et 192) afin de limiter les conflits d'usage et de permettre le développement de l'exploitation qui projette de créer un bâtiment sur la parcelle 184 en direction de la voie communale.



Les Charmes :



Le long de la voie communale les terrains ne sont pas classés constructibles en raison de la proximité avec l'exploitation agricole.

Une autre contrainte vient limiter l'urbanisation sur ce secteur, il s'agit de la présence de la ligne haute tension. Comme pour les terrains situés le long de la RD 9, les élus ont décidé de laisser inconstructibles les terrains situés à proximité immédiats de la ligne électrique.

Sur ce secteur, la zone constructible se limite autour des constructions existantes ainsi que l'ouverture de terrains éloignés de la ligne (une vingtaine de mètres environ pour la partie la plus proche de la parcelle).

2- La zone non constructible à vocation naturelle, agricole ou forestière

La zone non constructible, à **vocation principalement agricole et forestière** de la carte communale couvre le reste du territoire communal de TROIS-VEVRES, il intègre également le secteur urbanisé de la Tête aux Prêtres.

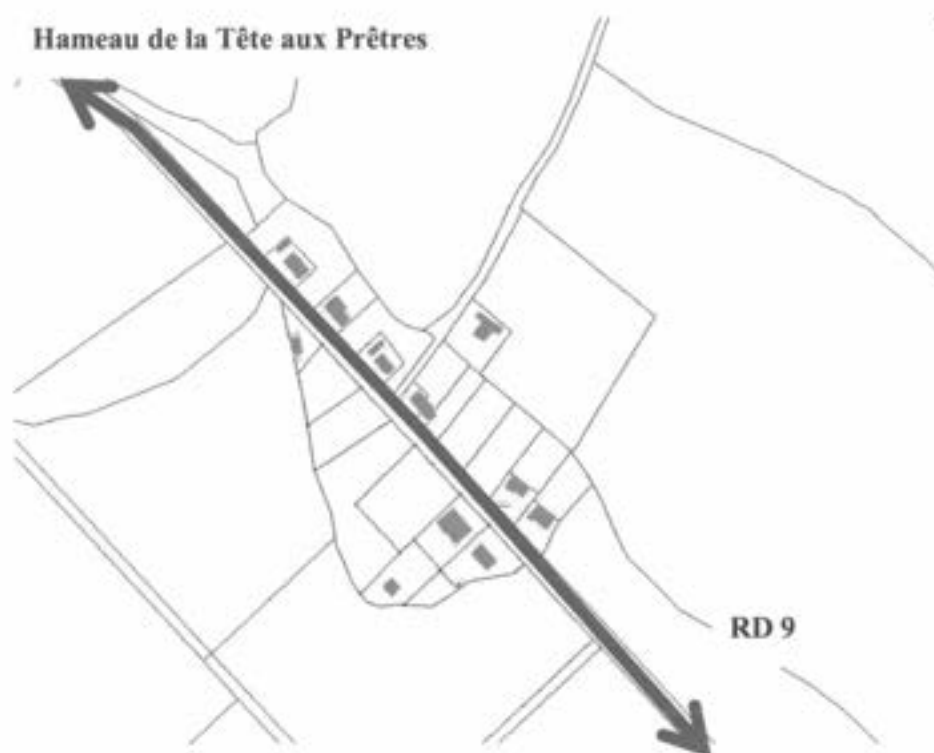
- Le hameau de la Tête aux Prêtres.

En effet, le fait de classer un terrain en zone constructible lors de l'élaboration de la carte communale implique qu'il soit desservi par l'eau potable l'électricité, l'assainissement mais également que la propriété soit protégée par une défense incendie.

Or, ce secteur regroupant une dizaine de constructions n'est pas desservi par le réseau de défense incendie. Par conséquent, il ne peut être classé en zone constructible. La commune n'ayant pas la capacité financière de renforcer les réseaux existants de défense incendie et d'installer d'autres points de défense incendie. Il a donc été décidé de classer les constructions non couvertes en zone non constructible.

De plus, ce secteur est situé à l'écart des zones urbanisées et est traversée par la RD9. La présence de cette RD 9 est source d'insécurité pour les habitations à cause de la vitesse excessive des véhicules bien que la vitesse soit limitée à 70 km/h dans la traversée du hameau.

Aussi, ce hameau est concerné par l'aléa minier évoqué dans la partie 1.



- **Les terres agricoles, les constructions liées et nécessaires aux exploitations agricoles.** Ce zonage permet la construction de nouveaux bâtiments agricoles, et l'extension des bâtiments existants. Il couvre les terres indispensables aux exploitations, en particulier les zones d'épandage nécessaires. Il assure la pérennité et le développement le cas échéant des exploitations.

A TROIS-VEVRES, ce zonage couvre :

Plusieurs exploitations agricoles réparties sur l'ensemble du territoire communal aussi bien dans les secteurs bâtis les plus importants (Le Quart) que sur le reste du territoire. (la Lutherne, les Biez) Celles-ci sont en zone non constructible afin de ne pas autoriser de constructions de tiers à proximité des exploitations, pour des raisons sanitaires, et pour ne pas entraver l'activité des exploitations ; mais également afin de ne pas créer de conflits d'usage entre les activités agricoles et les constructions de tiers (habitations, autres activités)

Mais également des exploitants venant de communes extérieures cultivent des terres sur la commune, il faut ainsi leur permettre de maintenir leur activité agricole.

Le réseau électrique. La commune est traversée par plusieurs électriques d'une puissance supérieure à 50 kV, il convient donc de classer les terrains situés à proximité en zone non constructible pour protéger les habitants de toute nuisance.

La préservation des espaces boisés composées notamment par la forêt domaniale des Minimes et la forêt communal de Trois-Vèvres ainsi que par des bois privés.

- **Le risque aléa minier.** Trois-Vèvres est concernée par le risque de l'aléa minier, principalement par des aléas effondrements localisés, émissions de gaz de mines et échauffement de niveau faible. Les enjeux affectés par ces zones d'aléa sont quelques bâtiments situés le long de la D9. Le diagnostic a permis de mettre en avant que le secteur de la "Tête aux Prêtres est un secteur

concerné par cet aléa minier. Il est vrai que l'aléa figurant au rapport fait état d'un aléa faible avec un affleurement de charbon à proximité des habitations implantées sur ce secteur.

En zone non constructible à vocation naturelle, les nouvelles constructions à vocation d'habitat ou d'activité autre qu'agricole et forestière sont interdites pour préserver ces espaces.

Par contre, sont autorisés a priori dans la carte communale :

- l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes,
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs,
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière, et la mise en valeur des ressources naturelles.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre (en l'absence de risque ou de problème de sécurité, justifiant une interdiction).

INCIDENCE DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET IMPACT SOCIO-ECONOMIQUE

1. les impacts socio-économiques et les incidences sur les équipements collectifs.

La commune de TROIS-VEVRES connaît une stabilisation du nombre d'habitants depuis 1982, elle ne perd plus d'habitants. La commune souhaite par le biais de l'élaboration de sa carte communale mettre à disposition des terrains afin de voir de nouvelles habitations, de renouveler sa population et de maintenir sa population voire l'augmenter. Si aucun moyen d'action n'est mis en place, le vieillissement de la population va se poursuivre et la commune va se vider au profit des communes voisines or la commune dispose d'un cadre de vie agréable et d'un foncier moins cher pouvant attirer de nouveaux ménages.

La commune dispose d'environ **3 hectares de terrains potentiellement urbanisables** dans les zones constructibles du bourg et de quelques opportunités dans les hameaux mais dans le prolongement du bourg telles qu'elles sont définies dans le présent projet (estimation basée sur les parcelles non bâties se situant en secteurs constructibles).

Elle est constituée par le grand potentiel de « dents creuses » au sein des secteurs déjà bâtis et d'extensions modérées. Ces espaces permettront de renforcer la dynamique démographique actuelle.

INCIDENCE FONCIERE

Cette disponibilité « théorique » de terrain à bâtir permettrait l'accueil d'environ **22 constructions** sur 10 à 15 ans.

La carte communale prévoit donc 1 à 2 constructions à usage d'habitation par an et d'ouvrir d'ici 10-15 ans environ 3 ha à l'urbanisation. Aussi, il convient de préciser qu'une partie de cette zone constructible est due aux contraintes de recul imposées par la présence de la fibre optique et des canalisations d'eau potable.

INCIDENCE DEMOGRAPHIQUE

Avec 22 habitations supplémentaires et une occupation moyenne de 2,15 personnes par famille, l'apport démographique sera d'environ **47 habitants**.

Actuellement la commune compte 241 habitants. Avec cet apport de population, la municipalité devrait atteindre 288 habitants d'ici 10 à 15 ans.

Il importe d'ajouter à cela le renouvellement d'occupants de maisons anciennes : résidences principales et secondaires actuelles lors de ventes, aliénations, cessions de biens, rénovations.

Ces logements viendront d'une part maintenir la population actuelle (décohabitation...), et d'autre part compenser la réduction de la taille des ménages et accueillir de nouveaux habitants.

2. Incidences du projet sur l'environnement

Article R124-2 :

« Le rapport de présentation :

1° Analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique ;

2° Explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L. 110 et L. 121-1, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées ; en cas de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces délimitations ;

3° Évalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur. »

Que se soit sur des territoires à dominante urbaine ou rurale, les choix et les orientations qui sont pris par les collectivités territoriales ont des incidences sur l'environnement. Il convient d'évaluer et de mesurer ces incidences, dans une optique de développement durable, de protection et de respect du cadre de vie, des sites et des paysages, des ressources naturelles, de l'air, de la faune et de la flore.

La prise en compte de l'environnement est devenue un élément incontournable du processus de planification et s'affirme comme le garant d'une double solidarité, « **intragénérationnelle** » pour garantir à chacun le droit de disposer de conditions de vie décente, « **intergénérationnelle** » pour permettre aux générations futures de satisfaire leurs propres besoins.

Les documents d'urbanisme s'inscrivent dans une hiérarchie de normes et de dispositifs participant à la protection et à la gestion de l'environnement. Ils sont l'expression d'un projet politique de développement durable, l'instrument de protection de l'environnement et d'amélioration du cadre de vie, et l'expression d'une démarche participative.

Le principe du Développement Durable est de faire en sorte que les décisions prises pour permettre de satisfaire les besoins de la génération actuelle ne compromettent pas la situation que trouveront les générations futures. Tous les projets territoriaux en matière d'urbanisme doivent concourir à l'objectif d'un développement durable.

L'eau potable

L'ensemble des secteurs prévus à l'urbanisation se trouve desservi par les réseaux d'eau potable ou à moins de 100 mètres d'eux. Ceci permettra d'assurer l'approvisionnement des futures constructions sans que la commune n'ait besoin d'engager trop de frais.

L'assainissement

Par délibération en date du 30 novembre 2000, le Conseil Municipal de Trois-Vèvres a approuvé son schéma directeur d'assainissement et le plan de zonage.

La commune a opté pour la définition d'une zone d'assainissement collectif sur une partie du bourg et sur l'ensemble du hameau le Quart et les Charmes. Le reste du territoire communal est en assainissement autonome

Le projet envisagé dans le cadre de la carte communale a essayé d'inclure le maximum de terrains desservis par le réseau d'assainissement collectif sans venir remettre en cause la capacité de la station d'épuration.

Le réseau électrique.

Le projet communal a pris en compte la présence des lignes électriques supérieures à 50 Kv et en excluant les terrains situés à proximité de la zone constructible.

De plus, l'ensemble des terrains situés dans la zone constructible est desservi par l'électricité, il n'y a aucune extension de réseau à prévoir à travers l'élaboration du document d'urbanisme.

La défense incendie :

L'ensemble des secteurs situés en zone constructible est desservi par la défense incendie, un seul secteur de la commune en est dépourvu il s'agit du hameau "la Tête aux Prêtres". Pour qu'un terrain soit classé en zone constructible, il doit être desservi par l'ensemble des réseaux, de ce fait le secteur énoncé précédemment ne peut être classé en secteur constructible.

Les terres agricoles

La limitation des secteurs constructibles réduit de fait la superficie des terres agricoles sur la commune de TROIS-VEVRES.

Une concertation agricole a été réalisée, permettant d'informer les exploitations de la démarche de la commune et de prendre en considération la pérennité de l'activité agricole sur le territoire de Trois-Vèvres.

De plus, les exploitations agricoles ont été classées en zone agricole et non constructible. Les secteurs localisés à proximité des exploitations ont été maintenus non constructible pour éviter les conflits et permettre aux exploitations de s'y développer.

Les terres agricoles et les exploitations agricoles seront préservées sur le territoire communal, car le projet proposé ne présente pas d'extension des zones urbaines mais des possibilités de constructions à l'intérieur des dents creuses.

Les Espaces naturels

La commune de TROIS-VEVRES est couverte sur l'ensemble son territoire par une ZNIEFF de Type 2 et un site Natura 2000 (une ZPS et un SIC).

La commune a souhaité privilégier l'urbanisation dans les dents creuses afin que le projet communal ait le moindre impact sur ce milieu naturel sensible.

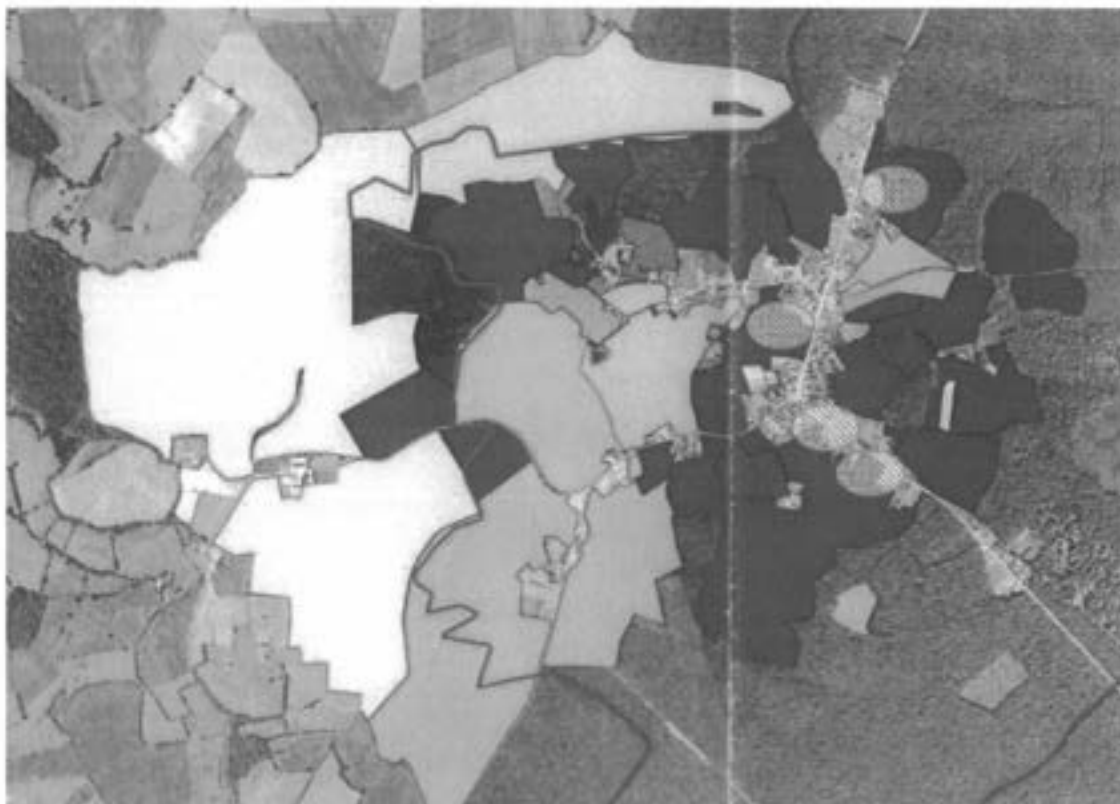
Il existe également des espaces naturels non répertoriés comme les rives des ruisseaux, les plans d'eau, présents sur le territoire communal, ainsi qu'un réseau de haies bocagères dans lesquelles la biodiversité est remarquable.

A travers la définition de son zonage, la municipalité s'est efforcée d'inscrire son développement au sein des secteurs bâtis actuels sans créer de réelle extension en direction ou dans ces sites naturels.

Le projet proposé a pris en compte le maintien du réseau de haies le long des voies afin de garantir les corridors écologiques et le maintien des fossés naturels. De plus, afin de préserver les milieux humides (ruisseaux et mares) aucune construction nouvelle n'a été prévue à proximité.

Au regard de la carte récapitulant les exploitations agricoles et les terres liées à celles-ci il est constaté que le projet défini par le conseil municipal a peu d'impact sur les terres déclarées à la P.A.C. En effet, la plupart des terrains situés le long de la RD 9 ne sont plus liés à une activité agricole professionnelle. De plus, les terrains aujourd'hui à vocation agricole qui sont prévus en zone constructible ne remettent pas en cause la viabilité de l'exploitation car l'accès aux terres est maintenu. Il n'y a pas d'enclavement de la parcelle et d'autre part cela concerne généralement une seule parcelle.

 Terres agricoles grevées par le projet de carte communale.



3. Incidences du projet sur les paysages

L'urbanisation d'espaces encore disponibles à l'intérieur des parties actuellement urbanisées a été privilégiée, limitant les risques de mauvaises intégrations avec le paysage. Néanmoins, dans la mesure du possible, les nouvelles constructions devront veiller à **conserver les ambiances actuelles, par leur implantation, leur forme et leur couleur.**

Les franges de l'espace urbanisé du bourg témoignent d'une certaine homogénéité visuelle (aspect des constructions), mais également par la présence continue d'une trame végétale, agrémentant ces espaces et la préservation des haies bocagères permet de maintenir une bonne intégration des constructions dans le site.

Un des enjeux pour TROIS-VEVRES est de préserver son environnement rural mais aussi de permettre l'accueil de construction récente sur le bourg et sur les hameaux le Quart et les Charmes afin de maintenir le nombre d'habitants puis de revenir au niveau de 1968. Actuellement plusieurs cônes de vue donnent existent sur la commune, entre les Biez et les Charmes et réciproquement mais aussi sur la commune de Beaumont-Sardolles depuis Les Biez. La préservation de ces cônes de vue a été pris en compte dans le projet communal afin de préserver ces paysages et que les futurs projets aient un impact visuel le moins important possible. A cet effet les entrées des zones bâties ont été préservées dès lors que des éléments du paysager permettait de réduire l'impact visuel des maisons.

La commune est consciente de l'enjeu de préserver ses paysages et le caractère de la commune, de ses hameaux et de ses écarts. Son objectif premier, maîtriser le développement de la commune et limiter les zones constructibles, est cohérent en ce sens, et se traduit concrètement par une définition restrictive de la zone constructible dans la carte communale.

Les terrains ouverts à la construction se localisent ainsi soit à l'intérieur des secteurs actuellement urbanisés du village, soit à proximité immédiate de ceux-ci de façon à éviter la dispersion du bâti. Les différentes entrées de la commune sont préservées, la zone constructible ne vient pas créer des extensions urbaines puisque l'on s'arrête aux constructions existantes. L'urbanisation se fera en comblant les espaces vides actuels, essentiellement situés dans le bourg le long de la RD 9.

Application du règlement national d'urbanisme

Article R124-3 du Code de l'Urbanisme

Le ou les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Ils peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Ils délimitent, s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée.

Dans les territoires couverts par la carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme définies au chapitre Ier du titre Ier du livre Ier et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables.

Zone constructible (U)

La construction est autorisée dans le cadre des règles générales d'urbanisme portant sur la nature des constructions et les conditions mises à leur réalisation à savoir :

- la desserte par les réseaux : article L 111-4 du Code de l'Urbanisme, article L 111-6, article R 111-8 à R111-12 du Code de l'Urbanisme
- les accès, la voirie, l'implantation des constructions par rapport aux voies : article L 111-1-4, article R 111-5, article R 111-6, article R 111-17, article R 111-24.
- l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : article R 111-18, article R 111-19.
- l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété : article R 111-16
- la dimension, l'aspect, la hauteur des constructions : article R 111-21, articles R 111-22 et R111-23
- le stationnement des véhicules : article R 111-6
- les espaces verts et les plantations ; article R 111-7, article R 111-24.

Ensemble des zones

Malgré les dispositions exposées ci-dessus, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sur l'observation de prescriptions spéciales, pour l'ensemble des zones en application de certaines dispositions particulières du code de l'urbanisme :

- article R 111-2 du Code de l'Urbanisme : relatif à la salubrité et à la sécurité publiques
- articles R 111-14, R111-15, R 111-21 et R 315-28 du Code de l'Urbanisme : relatifs à l'environnement
- article R 111-3 du Code de l'Urbanisme : relatif aux nuisances graves
- article R 111-4 du Code de l'Urbanisme : relatif aux vestiges et sites archéologiques
- article R 111-13 du Code de l'Urbanisme : relatif au financement des équipements publics.

Le règlement national d'urbanisme est annexé au présent rapport.

Règles générales de l'urbanisme

Art. L 111-1-2

(Loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 art. 38 II Journal Officiel du 9 janvier 1983) Loi n° 86-972 du 19 août 1986 art. 1 Journal Officiel du 22 août 1986, Loi n° 95-115 du 4 février 1995 art. 5 I Journal Officiel du 5 février 1995, Loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 art. 8 1° Journal Officiel du 6 juillet 2000, Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 33, art. 202 II Journal Officiel du 14 décembre 2000, Loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 art. 34 I Journal Officiel du 3 juillet 2003)

En l'absence de Plan Local d'Urbanisme ou de carte communale opposable aux tiers, ou de tout document d'urbanisme en tenant lieu, seules sont autorisées, en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune :

1. L'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes ;
2. Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à la réalisation d'aires d'accueil ou de terrains de passage des gens du voyage, à l'exploitation agricole, à la mise en valeur des ressources naturelles et à la réalisation d'opérations d'intérêt national ;
3. Les constructions et installations incompatibles avec le voisinage des zones habitées et l'extension mesurée des constructions et installations existantes. ;
4. Les constructions ou installations, sur délibération motivée du conseil municipal, si celui-ci considère que l'intérêt de la commune, en particulier pour éviter une diminution de la population communale, le justifie, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la salubrité et à la sécurité publique, qu'elles n'entraînent pas un surcroît important de dépenses publiques et que le projet n'est pas contraire aux objectifs visés à l'article L. 110 et aux dispositions des chapitres V et VI du titre IV du livre Ier ou aux directives territoriales d'aménagement précisant leurs modalités d'application.

Article L111-1-4

Modifié par Ordonnance n°2004-637 du 1 juillet 2004 - art. 28), Modifié par Loi n°2005-157 du 23 février 2005 - art. 200)

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Dans les communes dotées d'une carte communale, le conseil municipal peut, avec l'accord du préfet et après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites, fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article au vu d'une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en

compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Il peut être dérogé aux dispositions du présent article, avec l'accord du préfet, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul prévue au premier alinéa, dès lors que l'intérêt que représente pour la commune l'installation ou la construction projetée motive la dérogation.

Article L111-2

Modifié par Loi n°85-1273 du 4 décembre 1985 - art. 56 ()

Les propriétés riveraines des voies spécialisées non ouvertes à la circulation générale et, notamment, des autoroutes, voies de défense de la forêt contre l'incendie, pistes pour cyclistes et sentiers de touristes ne jouissent pas des droits reconnus aux riverains des voies publiques.

Les dispositions applicables auxdites voies et notamment les conditions dans lesquelles l'exercice de certains droits pourra être accordé aux riverains sont déterminées, soit par l'acte déclarant d'utilité publique l'ouverture de la voie, soit par des décrets en Conseil d'Etat.

Article L111-3

Modifié par Loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 - art. 1 ()

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale ou le plan local d'urbanisme en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 421-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

Article L111-4

Créé par Ordonnance n°2005-1527 du 8 décembre 2005 - art. 2 ()

Lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés.

Lorsqu'un projet fait l'objet d'une déclaration préalable, l'autorité compétente doit s'opposer à sa réalisation lorsque les conditions mentionnées au premier alinéa ne sont pas réunies.

Article L111-5

Modifié par Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 - art. 13 ()

La seule reproduction ou mention d'un document d'urbanisme ou d'un règlement de lotissement dans un cahier des charges, un acte ou une promesse de vente ne confère pas à ce document ou règlement un caractère contractuel.

Article L111-5-1

Créé par Loi n°85-729 du 18 juillet 1985 - art. 20 ()

Tout acte ou promesse de vente d'un ou plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage mixte d'habitation et professionnel consécutif à la division initiale ou à la subdivision de tout ou partie d'un ensemble immobilier bâti doit comporter une clause prévoyant les modalités de l'entretien des voies et réseaux propres à cet ensemble immobilier bâti. A défaut de stipulation, cet entretien incombe au propriétaire de ces voies et réseaux.

Article L111-6

Modifié par Ordonnance n°2005-1527 du 8 décembre 2005 - art. 5 ()

Les bâtiments, locaux ou installations soumis aux dispositions des articles L. 421-1 à L. 421-4 ou L. 510-1, ne peuvent, nonobstant toutes clauses contraires des cahiers des charges de concession, d'affermage ou de régie intéressée, être raccordés définitivement aux réseaux d'électricité, d'eau, de gaz ou de téléphone si leur construction ou leur transformation n'a pas été, selon le cas, autorisée ou agréée en vertu des articles précités.

Article L111-12

Créé par Loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 - art. 9 ()

Lorsqu'une construction est achevée depuis plus de dix ans, le refus de permis de construire ou de déclaration de travaux ne peut être fondé sur l'irrégularité de la construction initiale au regard du droit de l'urbanisme.

Les dispositions du premier alinéa ne sont pas applicables :

- a) Lorsque la construction est de nature, par sa situation, à exposer ses usagers ou des tiers à un risque de mort ou de blessures de nature à entraîner une mutilation ou une infirmité permanente ;
- b) Lorsqu'une action en démolition a été engagée dans les conditions prévues par l'article L. 480-13 ;
- c) Lorsque la construction est située dans un site classé en application des articles L. 341-2 et suivants du code de l'environnement ou un parc naturel créé en application des articles L. 331-1 et suivants du même code ;
- d) Lorsque la construction est sur le domaine public ;
- e) Lorsque la construction a été réalisée sans permis de construire ;
- f) Dans les zones visées au 1° du II de l'article L. 562-1 du code de l'environnement.

Règlement national d'urbanisme

Article R111-1

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 AVRIL 1976, Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 JANVIER 1978, Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 JANVIER 1978, Décret n° 77-1141 du 12 octobre 1977 Journal Officiel du 13 octobre 1977 date d'entrée en vigueur 1 JANVIER 1978, Décret n° 83-813 du 9 septembre 1983 art. 6 Journal Officiel du 11 septembre 1983 en vigueur le 1er OCTOBRE 1983, Décret n° 93-614 du 26 mars 1993 art. 14 Journal Officiel du 28 mars 1993, Décret n° 98-913 du 12 octobre 1998 art. 1 Journal Officiel du 13 octobre 1998, Décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 art. 3 Journal Officiel du 28 mars 2001, Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er juillet 2007, décret n°2007-1222 du 20/08/20 07)

Les dispositions du présent chapitre sont applicables aux constructions, aménagements, installations et travaux faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le présent code.

Toutefois :

- a) Les dispositions des articles R. 111-3, R. 111-5 à 111-14, R. 111-16 à R. 111-20 et R. 111-22 à R. 111-24-2 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ;
- b) Les dispositions de l'article R. 111-21 ne sont pas applicables dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créées en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine ni dans les territoires dotés d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé en application de l'article L. 313-1 du présent code.

I. LOCALISATION ET DESSERTE DES CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENTS, INSTALLATIONS ET TRAVAUX

Art. R 111-2

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 en vigueur le 1er avril 1976, Décret n° 98-913 du 12 octobre 1998 art. 2 Journal Officiel du 13 octobre 1998, Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er juillet 2007)

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Art. R 111-3

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 AVRIL 1976, Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 JANVIER 1978, Décret n° 81-534 du 12 mai 1981 art. 20 Journal Officiel du 15 mai 1981 date d'entrée en vigueur ART. 38 MODIFIE 1 JUILLET 1982, Décret n° 82-584 du 29 juin 1982 art. 1 Journal Officiel du 7 juillet 1982, Décret n° 86-984 du 19 août 1986 art. 7 xlii Journal Officiel du 27 août 1986, Décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995 art. 10 I Journal Officiel du 11 octobre 1995, inséré par Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er juillet 2007)

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est susceptible, en raison de sa localisation, d'être exposé à des nuisances graves, dues notamment au bruit.

Article R 111-4

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 AVRIL 1976, Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 janvier 1978, Décret n° 99-266 du 1 avril 1999 art. 1 Journal Officiel du 9 avril 1999, Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er juillet 2007)

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Art. R 111-5

*Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976, Décret n° 98-913 du 12 octobre 1998 art. 3 Journal Officiel du 13 octobre 1998, Décret n° 2006-253 du 27 février 2006 art. 6 Journal Officiel du 4 mars 2006)
Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er juillet 2007*

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Art. R 111-6

(Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er juillet 2007)

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer :

- a) La réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet ;
- b) La réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa de l'article R. 111-5.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors oeuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface hors oeuvre nette existant avant le commencement des travaux.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Article R111-7

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 ()

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer le maintien ou la création d'espaces verts correspondant à l'importance du projet. Lorsque le projet prévoit des bâtiments à usage d'habitation, l'autorité compétente peut exiger la réalisation, par le constructeur, d'aires de jeux et de loisirs situées à proximité de ces logements et correspondant à leur importance.

Art. R 111-8

Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er juillet 2007)

L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

Art. R. 111-9

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976, Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er juillet 2007)

Lorsque le projet prévoit des bâtiments à usage d'habitation, ceux-ci doivent être desservis par un réseau de distribution d'eau potable sous pression raccordé aux réseaux publics.

Art. R 111-10

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976, Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er juillet 2007)

En l'absence de réseau public de distribution d'eau potable et sous réserve que l'hygiène générale et la protection sanitaire soient assurées, l'alimentation est assurée par un seul point d'eau ou, en cas d'impossibilité, par le plus petit nombre possible de points d'eau.

En l'absence de système de collecte des eaux usées, l'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées en application de l'article R. 2224-17 du code général des collectivités territoriales.

En outre, les installations collectives sont établies de manière à pouvoir se raccorder ultérieurement aux réseaux publics.

Art. R 111-11

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976, Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er juillet 2007)

Des dérogations à l'obligation de réaliser des installations collectives de distribution d'eau potable peuvent être accordées à titre exceptionnel, lorsque la grande superficie des parcelles ou la faible densité de construction ainsi que la facilité d'alimentation individuelle, font apparaître celle-ci comme nettement plus économique, mais à la condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution puissent être considérées comme assurées.

Des dérogations à l'obligation de réaliser des installations collectives peuvent être accordées pour l'assainissement lorsque, en raison de la grande superficie des parcelles ou de la faible densité de construction, ainsi que de la nature géologique du sol et du régime hydraulique des eaux superficielles et souterraines, l'assainissement individuel ne peut présenter aucun inconvénient d'ordre hygiénique.

Art. R 111-12

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976, Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er juillet 2007)

Les eaux résiduaires industrielles et autres eaux usées de toute nature qui doivent être épurées, ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales et aux eaux résiduaires industrielles qui peuvent être rejetées en milieu naturel sans traitement. Cependant, ce mélange est autorisé si la dilution qui en résulte n'entraîne aucune difficulté d'épuration.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le système de collecte des eaux usées, si elle est autorisée, peut être subordonnée notamment à un prétraitement approprié.

Lorsque le projet porte sur la création d'une zone industrielle ou la construction d'établissements industriels groupés, l'autorité compétente peut imposer la desserte par un réseau recueillant les eaux résiduaires industrielles les conduisant, éventuellement après un prétraitement approprié, soit au système de collecte des eaux usées, si ce mode d'évacuation peut être autorisé compte tenu notamment des prétraitements, soit à un dispositif commun d'épuration et de rejet en milieu naturel.

Art. R 111-13

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976, Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 janvier 1978, Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er juillet 2007)

Le projet peut être refusé si, par sa situation ou son importance, il impose, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources actuelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics.

Art. R 111-14

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 AVRIL 1976, Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 JANVIER 1976, Décret n° 86-517 du 14 mars 1986 art. 49 Journal Officiel du 16 mars 1986, Décret n° 93-614 du 26 mars 1993 art. 14 I Journal Officiel du 28 mars 1993, inséré par Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er juillet 2007)

En dehors des parties urbanisées des communes, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation ou sa destination :

- a) A favoriser une urbanisation dispersée incompatible avec la vocation des espaces naturels environnants, en particulier lorsque ceux-ci sont peu équipés ;
- b) A compromettre les activités agricoles ou forestières, notamment en raison de la valeur agronomique des sols, des structures agricoles, de l'existence de terrains faisant l'objet d'une délimitation au titre d'une appellation d'origine contrôlée ou d'une indication géographique protégée ou comportant des équipements spéciaux importants, ainsi que de périmètres d'aménagements fonciers et hydrauliques ;
- c) A compromettre la mise en valeur des substances visées à l'article 2 du code minier ou des matériaux de carrières inclus dans les zones définies aux articles 109 et suivants du même code.

Art. R 111-15

(Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er juillet 2007)

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

II. IMPLANTATION ET VOLUME DES CONSTRUCTIONS

Article R111-16

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976, Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 janvier 1978, Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er juillet 2007)

Une distance d'au moins trois mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus situés sur un terrain appartenant au même propriétaire.

Art. R 111- 17

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976, Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 janvier 1978, Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er juillet 2007)

Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points. Lorsqu'il existe une obligation de construire au retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement. Il en sera de même pour les constructions élevées en bordure des voies privées, la largeur effective de la voie privée étant assimilée à la largeur réglementaire des voies publiques.

Toutefois une implantation de la construction à l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée.

Article R111-18

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976, Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 janvier 1978, Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er juillet 2007)

A moins que le bâtiment à construire ne joute la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Article R111-19

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976, Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 janvier 1978, Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er juillet 2007)

Lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'article R. 111-18, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Article R111-20

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 AVRIL 1976, Décret n° 81-534 du 12 mai 1981 art. 20 Journal Officiel du 15 mai 1981 date d'entrée en vigueur ART. 38 MODIFIE 1 JUILLET 1982, Décret n° 82-584 du 29 juin 1982 art. 1 Journal Officiel du 7 juillet 1982, Décret n° 86-984 du 19 août 1986 art. 7 II Journal Officiel du 27 août 1986, Décret n° 88-199 du 29 février 1988 art. 1 Journal Officiel du 2 mars 1988, Décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 art. 3 Journal Officiel du 28 mars 2001, Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er juillet 2007)

Des dérogations aux règles édictées dans la présente sous-section peuvent être accordées par décision motivée de l'autorité compétente, après avis du maire de la commune lorsque celui-ci n'est pas l'autorité compétente.

En outre, le préfet peut, après avis du maire, apporter des aménagements aux règles prescrites par la présente sous-section, sur les territoires où l'établissement de plans locaux d'urbanisme a été prescrit, mais où ces plans n'ont pas encore été approuvés.

III. ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Article R111-21

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976, Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 janvier 1978, Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er juillet 2007)

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Article R111-22

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976, Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er juillet 2007)

Dans les secteurs déjà partiellement bâtis, présentant une unité d'aspect et non compris dans des programmes de rénovation, l'autorisation de construire à une hauteur supérieure à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes peut être refusée ou subordonnée à des prescriptions particulières.

Article R111-23

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976, Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er juillet 2007)

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Article R111-24

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976, Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er juillet 2007)

La création ou l'extension d'installations ou de bâtiments à caractère industriel ainsi que de constructions légères ou provisoires peut être subordonnée à des prescriptions particulières, notamment à l'aménagement d'écrans de verdure ou à l'observation d'une marge de reculement.